

FEDERALE OVERHEIDSDIENST
FINANCIËNSERVICE PUBLIC FÉDÉRAL
FINANCESKONINKLIJK BESLUIT TOT WIJZIGING VAN
HET KONINKLIJK BESLUIT VAN 13 JULI 2014
MET BETREKKING TOT GEREGLIJK-
TEERDE VASTGOEDVENNOOTSCHAPPENARRETE ROYAL PORTANT MODIFICATION
DE L'ARRETE ROYAL DU 13 JUILLET 2014
RELATIF AUX SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES
RÉGLÉMENTÉES

FILIP, Koning der Belgen,

PHILIPPE, Roi des Belges,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen,
ONZE GROET,*A tous, présents et à venir,*
SALUT,

Gelet op de Grondwet, artikel 108;

Vu la Constitution, l'article 108;

Gelet op de wet van 12 mei 2014 betreffende gereguleerde vastgoedvennootschappen, de artikelen 9, § 2, tweede lid, 17, § 2, derde lid, en § 4, tweede lid, vervangen bij de wet van 22 oktober 2017, 31, § 3, 45, vervangen bij de wet van 22 oktober 2017, 50, § 4, eerste lid, 76/3, 76/6, 76/7, § 4, tweede lid, 76/9, ingevoegd bij de wet van 22 oktober 2017;

Vu la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées, les articles 9, § 2, alinéa 2, 17, § 2, alinéa 3, et § 4, alinéa 2, remplacé par la loi du 22 octobre 2017, 31, § 3, 45, modifié par la loi du 22 octobre 2017, 50, § 4, alinéa 1^{er}, 76/3, 76/6, 76/7, § 4, alinéa 2, 76/9, insérés par la loi du 22 octobre 2017;

Gelet op het koninklijk besluit van 13 juli 2014 met betrekking tot gereguleerde vastgoedvennootschappen;

Vu l'arrêté royal du 13 juillet 2014 relatif aux sociétés immobilières réglementées ;

Gelet op de adviezen van de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten, gegeven op 9 maart 2016, 12 september 2016 en 25 oktober 2017;

Vu les avis de l'Autorité des services et marchés financiers, donnés les 9 mars 2016, 12 septembre 2016 et 25 octobre 2017 ;

Gelet op het advies van de inspecteur van Financiën, gegeven op 8 december 2017;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 8 décembre 2017 ;

Gelet op de akkoordbevinding van de Minister van Begroting, d.d. 20 februari 2018;

Vu l'accord de la Ministre du Budget, donné le 20 février 2018 ;

Gelet op advies [xxxxx/x] van de Raad van State, gegeven op [•], met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Vu l'avis [xxxxx/x] du Conseil d'État, donné le [•], en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973;

Op de voordracht van de Minister van Economie en van de Minister van Financiën,

Sur la proposition du Ministre de l'Economie et du Ministre des finances,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ:

NOUS AVONS ARRETE ET ARRETONS :

Artikel 1. In artikel 3, tweede lid, 9°, artikel 7, eerste lid, artikel 13, § 1, derde en vierde lid, en §

Article 1^{er}. Dans l'article 3, alinéa 2, 9°, l'article 7, alinéa 1^{er}, l'article 13, § 1^{er}, alinéas 3 et 4 et §

2, eerste lid, 1° en 2°, en tweede lid, artikel 14, tweede lid, artikel 15, § 2, artikel 16, eerste lid, artikel 17, eerste en derde lid, artikel 23, § 1, eerste en tweede lid, artikel 24, eerste lid, artikel 25, eerste en derde lid, en artikel 32, 4° en 5°, van het koninklijk besluit van 13 juli 2014 met betrekking tot gereglementeerde vastgoedvennootschappen wordt het woord "dochtervennootschappen" telkens vervangen door het woord "perimetervennootschappen" en het woord "dochtervennootschap" door het woord "perimetervennootschap".

Art. 2. Artikel 5, eerste lid, van hetzelfde besluit wordt aangevuld met de volgende zin:

"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 in de betrokken institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap bezit."

Art. 3. Artikel 6, eerste lid, van hetzelfde besluit wordt aangevuld met de volgende zin:

"Deze onafhankelijke compliancefunctie 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 onafhankelijke compliancefunctie vallen van een andere openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap die ook een deelneming in de betrokken institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap heeft."

Art. 4. In titel II, hoofdstuk V, van hetzelfde besluit wordt afdeling 2, die de artikelen 18 tot en met 21 omvat, opgeheven.

Art. 5. Artikel 22 van hetzelfde besluit wordt vervangen als volgt:

"Art. 22. De artikelen 23, 24 en 25 zijn van toepassing op het geconsolideerde geheel van: (i) de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, (ii) de vennootschappen die zij consolideert met toepassing van de IFRS-normen, en (iii) indien zij deze niet consolideert met

2, alinéa 1^{er}, 1° et 2° et alinéa 2, l'article 14, alinéa 2, l'article 15, § 2, l'article 16, alinéa 1^{er}, l'article 17, alinéas 1^{er} et 3, l'article 23, § 1^{er}, alinéas 1^{er} et 2, l'article 24, alinéa 1^{er}, l'article 25, alinéas 1^{er} et 3 et l'article 32, 4° et 5° de l'arrêté royal du 13 juillet 2014 relatif aux sociétés immobilières réglementées, le mot "filiales" est chaque fois remplacé par le mot "sociétés du périmètre" et le mot "filiale" par le mot "société du périmètre".

Art. 2. L'article 5, alinéa 1^{er}, du même arrêté est complété par la phrase suivante :

"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."

Art. 3. L'article 6, alinéa 1^{er}, du même arrêté est complété par la phrase suivante :

"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."

Art. 4. Dans le titre II, chapitre V, du même arrêté, la section 2, comportant les articles 18 à 21, est abrogée.

Art. 5. L'article 22 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

"Art. 22. 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

toepassing van de IFRS-normen, de perimervennootschappen. Artikel 28, §§ 2 en 3 van de wet is van toepassing."

Art. 6. In artikel 23, § 1, eerste lid, van hetzelfde besluit worden de woorden "en behoudens het bepaalde bij artikel 45, 1°, derde lid, van de wet" ingevoegd tussen het woord "activa" en het woord ", mag".

Art. 7. In hoofdstuk I van titel III van hetzelfde besluit wordt een artikel 27/1 ingevoegd, luidende:

"Art. 27/1. Enkel de volgende personen mogen de door de institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap uitgegeven financiële instrumenten bezitten:

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."

Art. 8. In artikel 28, 1°, van hetzelfde besluit worden de woorden "de openbare GVV die de controle heeft over de institutionele GVV" vervangen door de woorden "de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap die rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25% van het kapitaal van de institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap aanhoudt".

Art. 9. Artikel 29 van hetzelfde besluit wordt vervangen als volgt:

"Art. 29. De statuten van de institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap worden bekendgemaakt op de website van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap die rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25 % van het kapitaal van de institutionele GVV aanhoudt."

périmètre. L'article 28, §§ 2 et 3 de la loi est applicable."

Art. 6. Dans l'article 23, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du même arrêté, les mots "et sous réserve de ce que l'article 45, 1°, alinéa 3, de la loi prévoit" sont insérés entre le mot "actifs" et le mot ", 65%".

Art. 7. Dans le chapitre I^{er} du titre III du même arrêté, il est inséré un article 27/1, rédigé comme suit :

"Art. 27/1. Peuvent seuls détenir des instruments de placement émis par la société immobilière réglementée institutionnelle :

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."

Art. 8. Dans l'article 28, 1°, du même arrêté, les mots "de la SIRP qui contrôle" sont remplacés par les mots "de la société immobilière réglementée publique qui détient, directement ou indirectement, plus de 25% du capital social de".

Art. 9. L'article 29 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

"Art. 29. 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."

Art. 10. Artikel 30, § 1, van hetzelfde besluit wordt aangevuld met de woorden ", behalve met betrekking tot de aandeelhouders van de institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen die in artikel 27/1 bedoelde natuurlijke personen zijn."

Art. 11. Artikel 31 van hetzelfde besluit wordt aangevuld met een lid, luidend:

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

Art. 12. In artikel 32, 6°, van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het woord "x" wordt vervangen door het woord "xi";

2° de woorden "artikel 7, b)" worden vervangen door de woorden "artikel 7, § 1, b), artikel 7, § 1, c) en artikel 7, § 2".

Art. 13. In hetzelfde besluit wordt een titel III/1 ingevoegd, die de artikelen 31/1 tot 31/4 omvat, luidende:

"TITEL III/1 – GEREGLIMENTEERDE 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.

Art. 31/3. Onverminderd artikel 3 deelt de gereguleerde 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

Art. 10. Dans l'article 30, du même arrêté, le paragraphe 1^{er} est complété par les mots "sauf en ce qui concerne les actionnaires des sociétés immobilières réglementées institutionnelles qui sont des personnes physiques visées à l'article 27/1."

Art. 11. L'article 31 du même arrêté est complété par un alinéa rédigé comme suit :

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

Art. 12. Dans l'article 32, 6°, du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° le mot "x" est remplacé par le mot "xi" ;

2° les mots "l'article 7, b)" sont remplacés par les mots "l'article 7, § 1^{er}, b), article 7, § 1, c) et article 7, § 2".

Art. 13. Dans le même arrêté, il est inséré un titre III/1, comportant les articles 31/1 à 31/4, rédigé comme suit :

"TITRE III/1 – DES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES RÉGLEMENTÉES À BUT SOCIAL"

Art. 31/1. Le présent titre règle le régime applicable aux sociétés immobilières réglementées 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 réglementée à but social.

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

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

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.

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 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.

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^{er} ne peut être modifié qu'une fois au cours de l'existence de la société immobilière réglementée à but social.

Art. 31/4. § 1^{er}. L'article 13, § 1^{er} 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^{er} 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%.

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 réglementées à but social, étant entendu que le taux de 65 % est réduit à 33 % en ce qui concerne celles-ci.

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 geopteerd, 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 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

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, § 2, alinéa 4 n'est pas applicable.

Art. 31/5. § 1^{er}. En ce qui concerne les sociétés immobilières réglementées 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 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'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 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 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.

Les charges financières liées à l'endettement des sociétés immobilières réglementées à but social visées à l'alinéa 1^{er}, 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 réglementée 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 réglementée à but social recueille exclusivement ses moyens

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."

Art. 14. In bijlage B wordt afdeling II van hoofdstuk I aangevuld met een streepje, luidende:

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

Art. 15. In Bijlage B bij hetzelfde besluit worden volgende wijzigingen aangebracht:

1° in de bepaling onder Hoofdstuk I, Afdeling II, eerste streepje, wordt het woord "vastgoedportefeuille" vervangen door het woord "portefeuille";

2° in de bepaling onder Hoofdstuk I, Afdeling III, laatste streepje, wordt het woord "vastgoed" vervangen door het woord "activa";

3° in de bepaling onder Hoofdstuk II, Afdeling II, tweede streepje, wordt het woord "vastgoeddeelpartefeuille" vervangen door het woord "deelpartefeuille";

4° in Hoofdstuk II, afdeling III worden het eerste tot zesde streepje opgeheven;

5° de bepaling onder Hoofdstuk II, Afdeling III, zevende streepje, wordt vervangen als volgt:

"- Inventaris van het vastgoed van de openbare GVV en haar dochtervennootschappen, met opgave, voor elke vastgoeddeelpartefeuille 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 bevat, kan de openbare GVV ervoor opteren om de

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."

Art. 14. Dans l'annexe B, la section II du chapitre I^{er} est complétée par un tiret, rédigé comme suit :

« - 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. ».

Art. 15. Dans l'annexe B du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le Chapitre I^{er}, Section II, premier tiret, les mots "de biens immobiliers de" sont remplacés par les mots "des actifs de" ;

2° dans le Chapitre I^{er}, Section III, dernier tiret, les mots "de biens immobiliers" sont remplacés par les mots "des actifs" ;

3° dans le Chapitre II, Section II, deuxième tiret, les mots « de biens immobiliers » sont remplacés par les mots « d'actifs » ;

4° dans le Chapitre II, Section III, les premier au sixième tirets sont abrogés ;

5° le Chapitre II, Section III, septième tiret est remplacé par ce qui suit :

"- Inventaire des biens immobiliers détenus par la SIRP et ses filiales, 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 l'estimation de la valeur locative

aanschaffingswaarde en de raming van de huurwaarde niet te vermelden.”;

6° in de bepaling onder Hoofdstuk II, Afdeling III, tiende streepje, worden de woorden "het vastgoed en de vastgoedgehelen" vervangen door de woorden "de activa en de activagehelen";

7° in de bepaling onder Hoofdstuk II, Afdeling III, elfde streepje, worden de woorden "het vastgoed en de vastgoedgehelen" vervangen door de woorden "de activa en de activagehelen";

8° in de bepaling onder Hoofdstuk II, Afdeling III, twaalfde streepje, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a) het woord "vastgoedgeheel" wordt vervangen door het woord "activageheel";

b) de woorden "en van een raming van de huurwaarde, alsook van de hypothesen waarvan werd uitgegaan voor de raming van de huurwaarde" worden opgeheven;

c) het woord "vastgoedgehelen" wordt vervangen door het woord "activagehelen";

9° in de Nederlandse versie van de derde streepje van afdeling V van hoofdstuk II van bijlage B worden de woorden "en van de verkregen en verleende waarborgen en zekerheden" vervangen door de woorden "en van de door hen verkregen en verleende waarborgen en zekerheden";

10° het woord "dochtervennootschappen" wordt telkens vervangen door het woord "perimetervennootschappen" en het woord "dochtervennootschap" wordt telkens vervangen door het woord "perimetervennootschap".

Art. 16. Dit besluit treedt in werking op de dag van zijn bekendmaking in het Belgisch Staatsblad.

pour un segment qui ne contient qu'un seul bien immobilier.” ;

6° dans le chapitre II, section III, dixième tiret, les mots "les biens et ensembles immobiliers" sont remplacés par les mots "les actifs et ensembles d'actifs" ;

7° dans le chapitre II, section III, onzième tiret, les mots "les biens et ensembles immobiliers" sont remplacés par les mots "les actifs et ensembles d'actifs" ;

8° dans le chapitre II, section III, douzième tiret, les modifications suivantes sont apportées :

a) les mots "ensemble immobilier" sont remplacés par les mots "ensemble d'actifs" ;

b) les mots "et une estimation de la valeur locative, ainsi que les hypothèses sur la base desquelles l'estimation de la valeur est établie" sont supprimés ;

c) les mots "ensembles immobiliers" sont remplacés par les mots "ensembles d'actifs" ;

9° dans la version néerlandaise du troisième tiret de la section V du chapitre II de l'annexe B les mots "en van de verkregen en verleende waarborgen en zekerheden" sont remplacés par les mots "en van de door hen verkregen en verleende waarborgen en zekerheden" ;

10° le mot "filiales" est chaque fois remplacé par le mot "sociétés de périmètre" et le mot "filiale" est chaque fois remplacé par le mot "société de périmètre".

Art. 16. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge.

Art. 17. De minister bevoegd voor Economie en de minister bevoegd voor Financiën zijn, ieder wat hen betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te

Art. 17. Le ministre qui a 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.

Donné à

Van Koningswege:

Par le Roi :

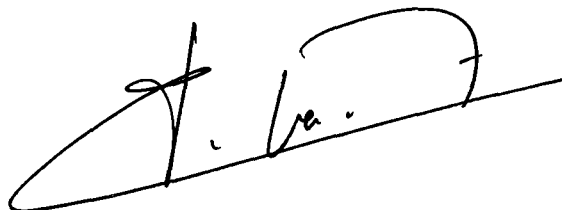
De Minister van Economie,

Le Ministre de l'Economie,

Kris PEETERS

De Minister van Financiën,

Le Ministre des Finances ,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Van Overtveldt', written over a horizontal line.

Johan VAN OVERTVELDT

KONINKRIJK BELGIË

**FEDERALE OVERHEIDSDIENST
FINANCIËN**

**KONINKLIJK BESLUIT TOT WIJZIGING VAN
HET KONINKLIJK BESLUIT VAN 13 JULI 2014
MET BETREKKING TOT GEREGLIJK-
TEERDE VASTGOEDVENNOOTSCHAPPEN**

VERSLAG AAN DE KONING

Sire,

Het koninklijk besluit, genomen op basis van de bepalingen van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen, gewijzigd bij de wet van 22 oktober 2017, dat ik de eer heb U ter ondertekening voor te leggen, heeft de wijziging tot doel van sommige bepalingen van het koninklijk besluit van 13 juli 2014 met betrekking tot gereglementeerde vastgoedvennootschappen.

Laatstgenoemd koninklijk besluit wordt door dit besluit gewijzigd om het in overeenstemming te brengen met de wijzigingen die in de wet van 12 mei 2014 worden aangebracht door de wet van 22 oktober 2017.

Pro memorie wordt eraan herinnerd dat de voornoemde wijzigingen van de wet van 12 mei 2014 tot doel hadden de gereglementeerde vastgoedvennootschappen in staat te stellen om ook actief te zijn in de sector van de infrastructuurprojecten, en de voor hen geldende regeling te versoepelen, vooral dan wat de voorwaarden betreft waaronder zij deelnemingen mogen bezitten in andere vennootschappen. Voor een gedetailleerde toelichting bij die wijzigingen

ROYAUME DE BELGIQUE

**SERVICE PUBLIC FEDERAL
FINANCES**

**ARRETE ROYAL PORTANT MODIFICATION
DE L'ARRETE ROYAL DU 13 JUILLET 2014
RELATIF AUX SOCIETES IMMOBILIERES
REGLEMENTEES**

RAPPORT AU ROI

Sire,

L'arrêté royal, pris sur base des dispositions de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières règlementées, modifiée par la loi du 22 octobre 2017, que j'ai l'honneur de soumettre à Votre signature vise à modifier certaines dispositions de l'arrêté royal du 13 juillet 2014 relatif aux sociétés immobilières règlementées.

L'objectif du présent arrêté est de modifier l'arrêté royal du 13 juillet 2014 afin de mettre celui-ci en conformité avec les modifications apportées à la loi du 12 mai 2014 par la loi du 22 octobre 2017.

Pour rappel, les modifications précitées à la loi du 12 mai 2014 visaient à permettre aux sociétés immobilières règlementées d'être également actives dans le secteur des projets d'infrastructure ainsi qu'à assouplir le régime applicable aux sociétés immobilières règlementées, notamment en ce qui concerne les conditions auxquelles celles-ci peuvent détenir des participations dans d'autres sociétés. Pour un exposé détaillé de ces modifications, il est renvoyé à l'exposé des motifs de la loi du 22 octobre 2017.

wordt verwezen naar de memorie van toelichting bij de wet van 22 oktober 2017.

Zo worden de nodige wijzigingen aangebracht in de terminologie die in het koninklijk besluit en de bijlagen erbij wordt gebruikt. De term “vastgoedgeheel” wordt bijvoorbeeld vervangen door de term “activageheel”, zodat de wijziging van de categorieën van activa waarin geregementeerde vastgoedvennootschappen hun activiteiten mogen uitoefenen, ook op terminologisch vlak tot uiting komt. Het ontwerpbesluit bevat ook een groot aantal technische wijzigingen, zodat de in de wet van 12 mei 2014 aangebrachte wijzigingen ook in het besluit tot uiting komen.

Er worden een aantal wijzigingen aangebracht in de rubrieken van het jaarlijks en het halfjaarlijks financieel verslag, om de vereisten inzake informatieverstrekking aan te passen aan de in de wet van 12 mei 2014 aangebrachte wijzigingen. Ter zake wordt onderstreept dat in de toekomst, zo nodig, bijkomende wijzigingen zullen kunnen worden voorgesteld, als zou blijken dat de bestaande vereisten niet langer zijn aangepast aan de nieuwe activiteiten die de geregementeerde vastgoedvennootschappen mogen uitoefenen.

Tot slot verduidelijkt het besluit de voorwaarden waaronder de natuurlijke personen aandelen van institutionele geregementeerde vastgoedvennootschappen mogen bezitten.

Dit besluit brengt ook de nodige wijzigingen aan naar aanleiding van de invoering van het statuut van “sociale GVV”, conform de richtsnoeren vastgesteld door de wet van 22 oktober 2017. Daarbij worden inzonderheid de nodige maatregelen genomen met betrekking tot het boekhoudkundig referentiestelsel dat de sociale GVV's moeten toepassen.

Les modifications nécessaires sont ainsi apportées en ce qui concerne la terminologie utilisée dans l'arrêté royal et ses annexes. Par exemple, le terme « ensemble immobilier » est remplacé par le terme « ensemble d'actifs » afin de refléter, sur le plan de la terminologie utilisée, la modification des catégories d'actifs dans lesquelles les sociétés immobilières réglementées peuvent exercer leur activité. L'arrêté en projet contient également un grand nombre de modifications techniques, visant à refléter dans l'arrêté les modifications apportées à la loi du 12 mai 2014.

Un certain nombre de modifications sont apportées en ce qui concerne les rubriques du rapport financier annuel et semestriel, afin d'adapter les obligations de fourniture d'information aux modifications apportées à la loi du 12 mai 2014. On souligne sur ce point que des modifications supplémentaires pourront le cas échéant être proposées dans le futur, au cas où il s'avèrerait que les obligations existantes ne sont pas adaptées aux nouvelles activités autorisées pour les sociétés immobilières réglementées.

Enfin, l'arrêté précise les conditions auxquelles les personnes physiques peuvent détenir des parts de société immobilière réglementée institutionnelle.

Egalement, l'arrêté procède aux modifications nécessaires suite à l'introduction du statut de « SIR sociale », conformément aux orientations fixées par la loi du 22 octobre 2017. En particulier, les dispositions nécessaires sont prises en ce qui concerne le référentiel comptable qui doit être appliqué par les SIR sociales.

Ter zake wordt voorgesteld om de sociale GVV's de keuze te bieden tussen de toepassing van de Belgische boekhoudnormen en de IFRS-standaarden.

Wij hebben de eer te zijn,

Sire,

Van Uwe Majesteit,

de zeer eerbiedige en
zeer trouwe dienaars,

A cet égard, il est proposé d'offrir aux SIR sociales un choix entre l'application des normes comptables belges et des normes IFRS.

Nous avons l'honneur d'être,

Sire,

de Votre Majesté,

les très respectueux et
très fidèles serviteurs,

De Minister van Economie,

Le Ministre de l'Economie,

Kris PEETERS

De Minister van Financiën,

Le Ministre des Finances,

Johan VAN OVERTVELDT