

16 juli 2012

**BUFFALO NV**  
**INTERNATIONAL REAL ESTATE CONSTRUCTION NV**  
**KAA GENT VZW en HORECA FOOT BVBA**  
**en**  
**ARTEVELDE-STADION CVBA**

---

**ADDENDUM Nr. II aan de**  
**KADEROVEREENKOMST d.d. 16 juli**  
**2012**

---

**MET BETREKKING TOT HET ARTEVELDE STADION PROJECT**

Stibbe

*[Handwritten signatures and initials]*

**ADDENDUM Nr. II** werd gesloten op 16 juli 2012,

**TUSSEN:**

- (1) **BUFFALO NV**, een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te Sint-Jacobsnieuwstraat 17, 9000 Gent, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0890.805.042;

hierbij vertegenwoordigd door de heren Christophe Peeters en Didier Nachtergaele in hun hoedanigheid van bestuurders;

hierna "**Buffalo**" genoemd;

**EN:**

- (2) **KONINKLIJKE ATLETIEK ASSOCIATIE GENT VZW**, een vereniging zonder winstoogmerk naar Belgisch recht met zetel te 9050 Gent, Bruiloftstraat 42, ingeschreven in het register van verenigingen onder nummer 0407.885.394;

hierbij vertegenwoordigd door haar bestuurders de heer Ivan de Witte en LMSM BVBA, vast vertegenwoordigd door de heer Michel Louwagie;

hierna "**K.A.A. Gent**" genoemd;

**EN:**

- (3) **HORECA FOOT BVBA**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te 9050 Gent, Bruiloftstraat 42, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0407.885.394;

hierbij vertegenwoordigd door haar bestuurders de heren Ivan de Witte en Michel Louwagie;

hierna "**Horeca Foot**" genoemd;

**EN:**

- (4) **INTERNATIONAL REAL ESTATE CONSTRUCTION NV**, een naamloze vennootschap naar Belgisch recht met maatschappelijke zetel te Zwaanhofweg 10, 8900 Ieper, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0431.572.596;

hierbij vertegenwoordigd door Opus Terrae BVBA in zijn hoedanigheid van gedelegeerd bestuurder, met als vaste vertegenwoordiger, de heer Paul Gheysens;

hierna "**IRC**" genoemd;

**EN:**

- (5) **ARTEVELDE-STADION CVBA**, een coöperatieve vennootschap met beperkte

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and the number '2'.

aansprakelijkheid naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te Stropkaai 14, 9000 Gent, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0863.176.670;  
hierbij vertegenwoordigd door haar bestuurders Opus Terrae BVBA vast vertegenwoordigd door de heer Paul Gheysens en de heer Ludy Modderie;

hierna “**Artevelde Stadion**” genoemd;

**MET TUSSENKOMST VAN VOOR WAT BETREFT ARTIKEL 9 VAN DIT ADDENDUM NR. 2:**

- (6) **GHELAMCO NV**, een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te Zwaanhofweg 10, 8900 Ieper, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0427.223.830 ;

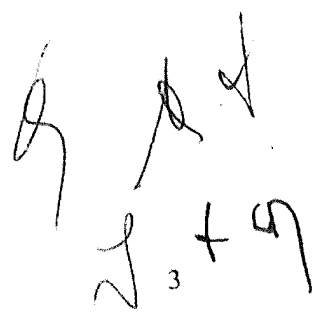
hierbij vertegenwoordigd door haar gedelegeerde bestuurder Kadmos BVBA vast vertegenwoordigd door de heer Paul Gheysens;

hierna “**Ghelamco**” genoemd;

Bovenvermelde personen worden hierna individueel een “**Partij**” en gezamenlijk de “**Partijen**” genoemd.

**OVERWEGENDE DAT:**

- (A) Op 21 december 2010 Partijen een kaderovereenkomst sloten met betrekking tot de realisatie van een aangepast multifunctioneel project op een perceel gelegen te Gent, Ottergemsesteenweg/Akkerhage met als adres 9000 Gent, Ottergemsesteenweg 800, zijnde de vroegere Groothandelsmarkt (de “**Kaderovereenkomst**”);
- (B) Op 14 maart 2012 Partijen bepalingen van de Kaderovereenkomst verder aanpassen en aanvullen (“**Addendum nr. I**”);
- (C) In uitvoering van Addendum nr. I Artevelde Stadion en Ghelamco NV op 14 maart 2012 een aannemingsovereenkomst afsloten met het oog op de bouw van het Artevelde Stadion Project (zoals gedefinieerd in artikel 1 van de Kaderovereenkomst en nader omschreven in Addendum nr. I) (“**Aannemingsovereenkomst**”);
- (D) Op 17 april 2012 de overeenkomst tot wijziging van het erfpachtrecht inzake perceel Groothandelsmarkt en de overeenkomst tot overdracht van het erfpachtrecht op het perceel bedrijvent centrum na hun goedkeuring door de gemeenteraad van Stad Gent notarieel werden verleden voor Notaris Blindeman (“**Erfpachtaktes**”);
- (E) Partijen diverse verdere besprekingen en handelingen stelden met het oog op de uitvoering van de opschortende voorwaarden, zoals vermeld in artikel 7.2 van het Addendum nr. I;



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and the number 3.

- (F) Nadat Optima te kennen had gegeven niet op korte termijn tot afname van het Deelproject Optima te wensen over te gaan overeenkomstig de modaliteiten vervat in Addendum nr. I, sloten Optima en IRC een overeenkomst waarbij IRC of een door haar aan te duiden dochtervennootschap er zich toe verbond al de rechten en verplichtingen voor wat betreft het Deelproject Optima over te nemen, mits Artevelde Stadion hiertoe haar toestemming verleende (de “**Overdracht Deelproject Optima**”);
- (G) Op 3 mei 2012 de Partijen overleg pleegden inzake de organisatie van de opvolging van de werken van het Artevelde Stadion Project en afspraken hieromtrent maakten zoals blijkt in het als Bijlage 1 opgenomen verslag;
- (H) Op 8 mei 2012 Buffalo en IRC (als *kredietverstrekkers*) en Ghelamco NV (als *kredietnemer*) een leningsovereenkomst afsloten met betrekking tot de tussentijdse financiering van de werken van het Artevelde Stadion Project ten belope van 20 miljoen EUR (de “**Leningovereenkomst**”);
- (I) Partijen op 29 juni 2012 een memorandum of understanding sloten waarin de beginselen met betrekking tot het Artevelde Stadion Project worden bevestigd en verder worden uitgewerkt (de “**MOU**”, aangehecht als Bijlage 2);
- (J) Op 29 juni 2012 Artevelde Stadion tevens uitdrukkelijk verzaakte aan de ontbindende voorwaarde vermeld in de Erfpachtakte inzake het perceel “Groothandelsmarkt” en haar goedkeuring verleende tot Overdracht Deelproject Optima;
- (K) Partijen thans bijgevolg de Kaderovereenkomst (zoals aangepast en aangevuld door Addendum nr. I) verder wensen aan te vullen en aan te passen overeenkomstig de beginselen vervat in de MOU, als volgt.

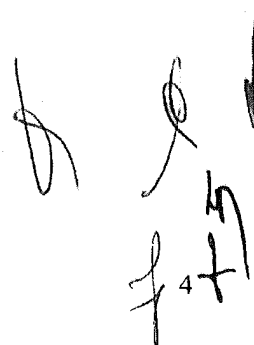
## **BIJGEVOLG, WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:**

### **1. DEFINITIES EN INTERPRETATIEREGELS**

Tenzij anders vermeld in huidige overeenkomst (het “**Addendum nr. II**”), hebben alle begrippen in dit Addendum nr. II met een hoofdletter geschreven term, de betekenis die daaraan is gegeven in de Kaderovereenkomst (zoals aangepast en aangevuld door het Addendum nr. I), dan wel de Aannemingsovereenkomst (zoals hierna gedefinieerd).

### **2. OVERDRACHT VAN DEELPROJECT OPTIMA**

- 2.1 Partijen keuren de Overdracht Deelproject Optima aan IRC of een door haar aan te duiden dochtervennootschap goed en komen bijgevolg overeen dat in afwijking van hetgeen bepaald in artikel 2 en 3 van Addendum nr. I:



- (K) Partijen thans bijgevolg de Kaderovereenkomst (zoals aangepast en aangevuld door Addendum nr. I en Addendum nr. II) verder wensen aan te vullen en aan te passen als volgt.

## BIJGEVOLG, WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

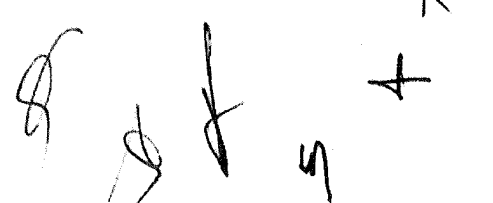
### 1. DEFINITIES EN INTERPRETATIEREGELS

Tenzij anders vermeld in huidige overeenkomst (het “**Addendum nr. IIbis**”), hebben alle begrippen in dit Addendum nr. IIbis met een hoofdletter geschreven term, de betekenis die daaraan is gegeven in de Kaderovereenkomst (zoals aangepast en aangevuld door het Addendum nr. I en Addendum nr. II), dan wel de Aannemingsovereenkomst (zoals hierna gedefinieerd).

### 2. AANKOOP DOOR T.M.V.W.

- 2.1 In uitvoering van artikel 3 van het Addendum nr. II, verbindt T.M.V.W. er zich toe tot aankoop van (i) de polyvalente zaal (inclusief mezzanine), (ii) de ruimte distributielogistiek nummer 4, (iii) de ondergrondse ruimte met bijhorende ruimte voor nooduitgang overeenstemmend met de oppervlakte van twee parkeerplaatsen, (iv) de vierde verdieping met voorliggende betonranden en (v) 40 bovengrondse parkeerplaatsen overeenkomstig de voorwaarden en modaliteiten zoals uiteengezet in de Bijlage 1 opgenomen ontwerpen.
- 2.2 Partijen komen overeen dat indien T.M.V.W. overgaat tot aankoop van de polyvalente zaal de algemene niet-concurrentiebepaling zoals thans voorzien in de Bijlage 3 opgenomen basisakte niet van toepassing is op de polyvalente zaal waarbij in overeenstemming met artikel 2.3 van de Kaderovereenkomst gedurende voetbalwedstrijden horeca-activiteiten kunnen uitgeoefend worden met betrekking tot ceremoniële feesten in de private sfeer (zoals onder meer huwelijken, begrafenissen, communies, verjaardagen en andere dergelijke feesten). In de mate dat er geen voetbalwedstrijd plaatsvindt, kunnen naast voormelde evenementen tevens andere horeca-activiteiten worden uitgeoefend in zoverre deze horeca-activiteiten beperkt blijven tot maximum 100 couverts.
- 2.3 K.A.A. Gent neemt kennis van de voorgenomen overdracht door Ring Multi NV (voorheen gekend als Ring Investments NV of Ring Retail NV) aan T.M.V.W. van de polyvalente zaal in het Artevelde Stadion Project en verzaakt hierbij aan haar optie (“right of first refusal”) zoals uiteengezet in artikel 2.3 van de Kaderovereenkomst.

### 3. HUUR MET AANKOOPOPTIE / VERKOOPOPTIE DOOR K.A.A. GENT



Met betrekking tot de huur of aankoop van de polyvalente zaal heeft Buffalo de optie doch niet de verplichting tot bijkomende huur of aankoop van de 54 bovengrondse parkeerplaatsen zoals vermeld in bovenstaande tabel. Onverminderd de plannen en lastenboeken gehecht aan de Aannemingsovereenkomst worden bovenvermelde ruimten afgeleverd als volgt:

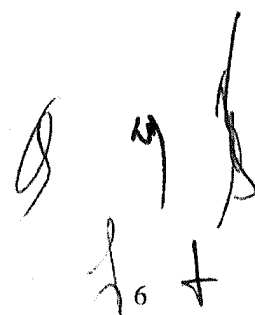
- de polyvalente zaal bevat tevens de zogenaamde mezzanine (900 m<sup>2</sup>). Het geheel wordt gepleisterd en gechapt opgeleverd. De aansluitingen voor elektriciteit, gas, water en afvoer afvalwater zijn voorzien.
- De schietstand wordt gevloerd zoals in de 'rondgang AA Gent', gepleisterd en met standaardplafonds opgeleverd. De aansluitingen voor elektriciteit, gas, water en afvoer afvalwater zijn voorzien. Alle specifieke inrichting eigen aan een schietstand zijn nog niet opgenomen in het lastenboek en ten laste van de huurder/koper;
- De ondergrondse schietstand (optie 2) wordt opgeleverd in vlakke betonvloer en -wanden.

3.2 Partijen komen overeen ten laatste op 30 september 2012 uitgewerkte en finaleovereenkomsten te sluiten, waarbij uitdrukkelijk wordt opgenomen dat:

- Alle bovenvermelde bedragen exclusief BTW zijn;
- De keuze voor aankoop dan wel huur met aankoopoptie wordt exclusief door Buffalo bepaald;

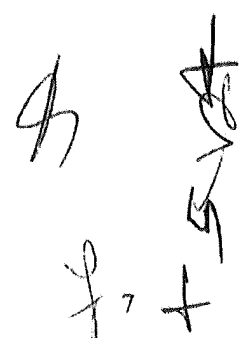
3.3 In geval voor een huur met aankoopoptie wordt geopteerd, gelden de volgende bepalingen:

- De huur wordt gesloten voor een bepaalde duur van 27 jaar met aanvang op datum van voorlopige oplevering van de betrokken ruimte, waarbij de huur enkel door iedere partij vervroegd kan worden beëindigd mits een vooropzegtermijn van 2 jaar op de negende en achttiende verjaardag;



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature, the number '6', and other marks.

- De huurprijs (zie onderstaande tabel) wordt jaarlijks geïndexeerd volgens de index van de consumptieprijzen. De indexatie van de huur per deelproject wordt pas toegepast vanaf 1 januari van het kalenderjaar volgend op de datum van de voorlopige oplevering van elke ruimte. De index op dat moment wordt als referentie (basis: 100) vastgelegd. De corresponderende huur wordt “initiële huurprijs” genoemd.
  - De aankoopoptie wordt door de huurder gelicht per aangetekend schrijven. De aankoopakte (inclusief de betaling) dient verleden te worden binnen de 4 maanden volgend op de lichting van de optie of indien het deelproject nog niet voorlopig is opgeleverd binnen deze periode van 4 maand, uiterlijk op datum van voorlopige oplevering.
  - De aankoopoptie dient uiterlijk 30 juni 2015 gelicht te worden, waarna ze vervalt. De aankoopprijs bij het lichten van de optie is gelijk aan de “initiële aankoopprijs” (zie bovenvermelde tabel), geïndexeerd volgens het mechanisme hiervoor omschreven voor de huur.
- 3.4 Indien voor een onmiddellijke aankoop wordt geopteerd, komt deze tot stand op het ogenblik van de voorlopige oplevering van het deelproject. Op datum van voorlopige oplevering wordt de aankoopakte verleden en de prijs betaald. Voor alle duidelijkheid komen Partijen overeen dat bij de lichting van de aankoopoptie uiterlijk op 30 september 2012 de aankoopprijs gelijk is aan de initiële aankoopprijs zonder tussentijdse indexatie.
- 3.5 Buffalo heeft het recht alle rechten en verplichtingen onder dit artikel 3 van het Addendum nr. II met betrekking tot de delen van het Deelproject Overige Werken zoals beschreven in artikel 3.1 en artikel 3.2 van het Addendum nr. II over te dragen aan één of meerdere derden (“**Gemachtigden**”). Partijen en in het bijzonder IRC aanvaarden en erkennen uitdrukkelijk dat bij dergelijke overdracht alle rechten en verplichtingen van rechtswege worden overgedragen aan deze Gemachtigden.
- 4. HUUR EN/OF AANKOOP DOOR KAA GENT**
- 4.1 KAA GENT verbindt zich tot aankoop dan wel huur met aankoopoptie van de resterende open ruimtes in de ‘rondgang voetbal’ op niveau 2 met een oppervlakte van in totaal 2.264 m<sup>2</sup> aan een initiële aankoopwaarde 2 830 000 EUR dan wel een initiële jaarlijkse huurprijs van 169 800 EUR.



4.2 Deze resterende open ruimtes worden in dezelfde afwerkingsstaat als de volledige 'rondgang AA Gent' opgeleverd, waarbij dezelfde besteisen (exclusief technische installaties) worden gehanteerd.

4.3 Dezelfde bepalingen zijn van toepassing als vermeld in de artikelen 3.3, 3.4 en 3.5 van deze Overeenkomst.

## 5. **PARKINGREGLEMENT EN OVEREENKOMST TERBESCHIKKINGSTELLING PARKEERPLAATSEN**

5.1 In uitvoering van artikel 2.4 van de Kaderovereenkomst nemen K.A.A Gent en Horeca Foot kennis van het in Bijlage 3 opgenomen (i) parkingreglement en (ii) overeenkomst inzake terbeschikkingstelling van parkeerplaatsen en keuren deze goed.

## 6. **BASISAKTE**

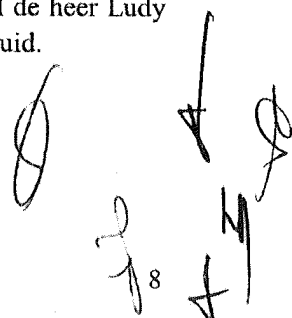
6.1 In uitvoering van artikel 5 van de Kaderovereenkomst nemen Partijen kennis van het in Bijlage 4 opgenomen ontwerp van basisakte en keuren de beginselen ervan goed.

## 7. **OVEREENKOMST TOT OVERDRACHT VAN DE ERFPACHTRECHTEN**

7.1 Partijen nemen kennis van de in Bijlage 5 opgenomen overeenkomsten tot overdracht van de erfpachtrechten op de site Groothandelsmarkt en keuren deze goed. Partijen bevestigen dat de Canon te betalen door Buffalo in het kader van de in Bijlage 5 opgenomen overeenkomst tot overdracht van het erfpachtrecht inzake Stadion Parkinggrond in mindering gaat van de Canon die Artevelde Stadion aan Stad Gent betaalt in het kader van de in Bijlage 5 opgenomen overeenkomst tot overdracht van het erfpachtrecht inzake Stadion Projectgrond.

## 8. **BESTUUR EN OVERDRACHT VAN DEELNEMINGEN AAN TMVW**

8.1 Partijen bevestigen dat de regels inzake vertegenwoordiging en opvolging vermeld in artikel 7.2 van de Aannemingsovereenkomst onverkort van toepassing blijven en dat alle overige handelingen vanwege Artevelde Stadion beheerst worden door de corporate governance bepalingen vervat in artikel 9 van de Kaderovereenkomst. De klasse A aandeelhouder van Artevelde Stadion bevestigt dat zij overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.2 van de Aannemingsovereenkomst en 6.2 van het Addendum nr. I de heer Ludy Modderie, bijgestaan door de heer P. Cools als project-opvolger heeft aangeduid.

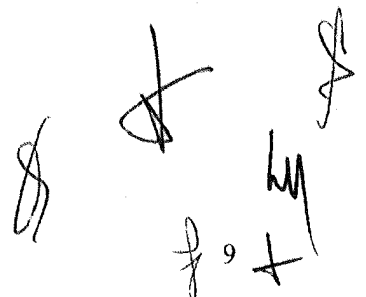




- 8.2 In afwijking van artikel 9 van de Kaderovereenkomst komen Partijen overeen dat het voorzitterschap van de raad van bestuur van Artevelde Stadion gezamenlijk wordt uitgeoefend door één van de bestuurders aangeduid door de Klasse A Aandeelhouders en één van de bestuurders aangeduid door de Klasse B Aandeelhouders.
- 8.3 Buffalo maakt zich sterk dat verzaakt wordt aan elk voorkoop of goedkeuringsrecht bij een overdracht van alle of een deel van de aandelen aangehouden door IRC in Buffalo. IRC en TMVW komen hierbij overeen alle aandelen aangehouden door IRC in Buffalo te verkopen aan TMVW mits betaling van een bedrag ten belope van 100.000,00 EUR (zijnde de nominale inschrijvingswaarde) aan IRC. De aandelen worden overgedragen zonder enige verklaring en/of garantie. Partijen bevestigen dat IRC geen enkele aansprakelijkheid heeft ten aanzien TMVW met betrekking tot de overdracht van bovenvermelde aandelen en kwijting zal verleend worden aan de bestuurder benoemd op voordracht van IRC, die ontslag neemt op datum van overdracht van de aandelen.
- 8.4 IRC verzaakt hierbij aan elk voorkoop of goedkeuringsrecht bij een eventuele overdracht van alle of een deel van de aandelen aangehouden door Buffalo in Artevelde Stadion aan TMVW.
- 8.5 Partijen komen overeen dat op de volgende raad van bestuur van Artevelde Stadion het openstaande punt zoals vermeld in fine in het verslag dd. 3 mei 2012 (waarnaar verwezen wordt in de preambule (G) van dit Addendum nr. II) als agendapunt zal worden opgenomen en besproken worden.
- 8.6 Partijen verbinden zich ertoe de nodige statutaire wijzigingen dan wel andere maatregelen te treffen tot uitvoering van bovenvermelde bepalingen.

## 9. AANNEMINGSOVEREENKOMST

- 9.1 Partijen bevestigen dat het Artevelde Stadion Project wordt gerealiseerd overeenkomstig de in Bijlage 6 opgenomen nulstaat en de erin opgenomen eenheidsprijzen per post. De Aannemingssommen vermeld in artikel 9.1. blijven onverkort van toepassing.
- 9.2 Ingevolge de Overdracht van Deelproject Optima komen Partijen overeen dat
- 9.2.1 de verwijzing naar het "Deelproject Optima" in de Aannemingsovereenkomst wordt vervangen door "Deelproject "IRC";



9.2.2 de rechten en verplichtingen die gelden met betrekking tot het "Deelproject Overige Werken" in de Aannemingsovereenkomst (zoals onder meer deze bepaald in artikel 9.6 en artikel 11.1.1) mutatis mutandis tevens van toepassing zijn op het "Deelproject IRC", tenzij anders hierna uitdrukkelijk bepaald;

9.3 Artikel 5.1 van de Aannemingsovereenkomst als volgt wordt gewijzigd

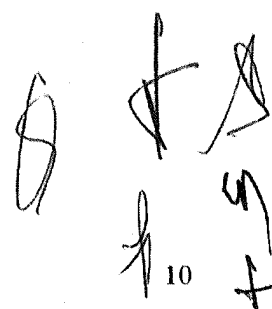
*"De Aannemer verbindt zich ertoe de Werken uit te voeren binnen de 12 maanden na het vervullen dan wel verzaking van de opschortende voorwaarden zoals vermeld in artikel 11 van de Kaderovereenkomst en zoals verder aangepast in artikel 7 van het Addendum nr. 1 (de "Ultieme Afwerkingsdatum"). Een indicatieve, niet-bindende planning van de uitgifte van de vorderingsstaten wordt gehecht aan deze Overeenkomst als Bijlage 4."*

9.4 Op heden bestaat nog geen voltooiingsgarantie. IRC licht toe dat uit een consultatie van de financiële instellingen blijkt dat deze gelet op de negatieve historiek van het dossier, het ogenschijnlijk wantrouwen van de publieke partner in de private partner, de aard van de aangeboden betalingsgaranties en de gebrekkige status van de onderhandelingen en overeenkomsten, deze vooralsnog niet bereid waren een voltooiingsgarantie af te leveren. De overige Partijen tot dit Addendum nr. II (behoudens Ghelamco) wijzen de voorzegde consideransen van IRC af, er mede van uitgaande dat, gelet het huidige Addendum II, een voltooiingsgarantie onder de Aannemingsovereenkomst dient voor te liggen per 30 september 2012. Ze wensen te benadrukken dat deze voltooiingsgarantie een essentieel bestanddeel vormt van deze Aannemingsovereenkomst. Partijen bevestigen in augustus 2012 te goeder trouw overleg te plegen ten einde na te gaan op welke wijze de Aannemingsovereenkomst desgevallend kan worden aangepast, middels gebeurlijk een equivalente zekerheidsstelling.

## 10. OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

10.1 Partijen bevestigen hierbij dat alle opschortende voorwaarden vermeld in artikel 11 van de Kaderovereenkomst en zoals verder aangepast in artikel 7 van het Addendum nr. I voldaan zijn, dan wel zonder voorwerp te komen vallen zijn:

- De aanpassing en ondertekening van de erfpachtovereenkomsten overeenkomstig artikelen 4.1 en 4.2 van de Kaderovereenkomst;



Handwritten signatures and initials, including the number 10.

- Het sluiten van bindende afnameovereenkomsten met Optima (al dan niet door een koop/verkoopovereenkomst of onroerende leasing enz.) overeenkomstig de modaliteiten vervat in de Kaderovereenkomst zoals aangepast van tijd tot tijd (inclusief de uitvoering van de beginselovereenkomst door Optima overeenkomstig de beginselovereenkomst zoals vermeld in punt (J) van de preambule van de Kaderovereenkomst en de koop/verkoop overeenkomst van aandelen en schuldvorderingen tussen Optima Bank NV, Financiële Planning Groep NV en International Real Estate Construction NV d.d. 12 juli 2011); en
- Het sluiten met alle overige betrokken partijen van een sluitend en finaal akkoord met betrekking tot het Artevelde Stadion Project overeenkomstig de algemene beginselen vervat in de Kaderovereenkomst en aangepast in het Addendum nr. I en Addendum nr. II (overdracht van erfpachtrechten op site groothandelsmarkt), waaronder begrepen wordt.

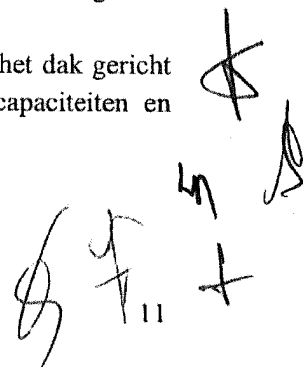
## 11. COMMERCIALISATIE VAN HET ARTEVELDE STADION PROJECT

### 11.1 Exclusief benamingsrecht (*naming rights*)

11.1.1 Partijen komen overeen dat KAA Gent het exclusief recht bekomt tot het aanduiden van de benaming van het Deelproject Voetbal in het Artevelde Stadion Project en aldus geen betrekking hebbende op de benaming van de andere Deelprojecten van het gebouw zoals kantoren, logistiek en winkels (de "Naming Rights"). K.A.A. Gent bekomt het exclusief recht tot commercialisatie van deze Naming Rights.

11.1.2 De Naming Rights behelzen het recht een door KAA Gent aan te duiden naam en/of logo te plaatsen op:

- (i) de vier totems gehouden door Buffalo;
- (ii) alle documenten (o.m. toegangsbewijzen), voorwerpen (o.m. wegwijzers en vlaggen) en andere commerciële dragers (o.m. doch niet beperkt tot de website van KAA Gent en voetbalgerelateerde informatie) voor zover die betrekking hebben op het Deelproject Voetbal in het Artevelde Stadion Project en/of het voetbalgebeuren; en
- (iii) volgende zones:
  - op de hoogste betonlaag van de buitengevel net onder het dak gericht naar de E40; en
  - op de hoogste betonlaag van de buitengevel net onder het dak gericht naar de E17, beiden overeenkomstig de technische capaciteiten en voorschriften van het Artevelde Stadion Project.

Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature and the number '11'.

11.1.3 Onverminderd de Naming Rights, hebben de overige gebruikers van het Artevelde Stadion Project het recht doch niet de verplichting de benaming van Deelproject Voetbal in het Artevelde Stadion Project op te nemen in hun respectieve adres.

## 11.2 Overige publiciteit in het Artevelde Stadion Project en de gevel

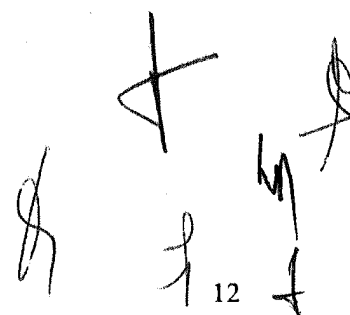
Partijen komen overeen een huisstijlreglement vast te leggen dat wordt gevoegd tot de basisakte met betrekking tot het plaatsen en gebruik van publiciteit op de binnen- en buiten(glas)gevel van het Artevelde Stadion Project met het oog op het behoud van een coherent architecturaal waardevol geheel, waarbij rekening wordt gehouden met de respectieve bestemmingen van het Artevelde Stadion Project en de redelijke commerciële belangen van de partijen in het Artevelde Stadion Project.

11.3 Partijen bevestigen hierbij voor zover als nodig dat K.A.A. Gent het exclusieve gebruik bekomt van alle betonranden in de binnengevel van het Artevelde Stadion Project en/of tribunes met het oog op het plaatsen van de boards en andere publiciteit zonder dat deze evenwel het zicht van de andere gebruikers van het Artevelde Stadion Project belemmert.

## 12. VERLENGING/ BEËINDIGING KADEROVEREENKOMST

12.1 Partijen bevestigen dat de termijn van 31 december 2011 vermeld in artikel 15 van de Kaderovereenkomst (zoals aangepast van tijd tot tijd) ingevolge de vervulling van de opschortende voorwaarden/verzaking daaraan door IRC zonder voorwerp is komen te vallen.

12.2 Partijen komen overeen dat huidig Addendum nr. II als ongeschreven dient beschouwd te worden indien (i) de betaling van de gekapitaliseerde Canon zoals gedefinieerd in de Bijlage 5 opgenomen overeenkomst tot overdracht van erfpachtrecht op de Site Groothandelsmarkt en de notariële verlijding van de overdracht van erfpachtrechten geen doorgang heeft gevonden ten laatste op 30 september 2012 of (ii) geen akkoord werd gesloten tussen de Partijen inzake de voltooiingsgarantie zoals voorzien in artikel 9.4 van dit Addendum nr. II. In dergelijk geval hernemen diverse Partijen hun rechten en verplichtingen onder de Kaderovereenkomst zoals aangepast in Addendum nr. I. met dien verstande dat IRC het recht heeft ten laatste op 2 oktober 2012 te verzaken aan de opschortende voorwaarden overeenkomstig artikel 15 van de Kaderovereenkomst zoals aangepast van 8.1 Addendum nr. I.



12

### 13. TIMING

Partijen bevestigen dat de timing zoals opgenomen in artikel 12.2 van de Kaderovereenkomst zoals aangepast van tijd tot tijd als volgt dient aangepast te worden:

Oplevering en goedkeuring van ontwerp basisakte	15 juli 2012
Oplevering en goedkeuring overeenkomsten tot overdracht van erfpachtrechten op het perceel Groothandelsmarkt	15 juli 2012
Afgifte "standstill" verklaring	15 juli 2012
Oplevering en goedkeuring parkingreglement en overeenkomst terbeschikkingstelling parkeerplaatsen	15 juli 2012
Ondertekening van de koop/verkoopovereenkomst of huurovereenkomst met aankoopoptie m.b.t. rondgang op Niv +2	30 september 2012
Ondertekening van de koop/verkoopovereenkomst of huurovereenkomst met aankoopoptie m.b.t. schietstand en polyvalente zaal	30 september 2012
Het notarieel verlijden van de basisakte	30 september 2012
Ondertekening van parkingreglement en overeenkomst terbeschikkingstelling parkeerplaatsen	30 september 2012
Storting van de gekapitaliseerde canon ten belope van 12.300.000 EUR op de derdenrekening van Notaris Blindeman ten behoeve van de Stad Gent bij het notarieel verlijden van de overdracht van erfpachtrechten op het perceel Groothandelsmarkt	29 september 2012

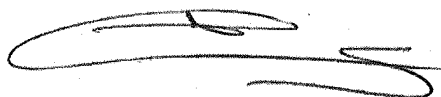
Het notarieel verlijden van de overdracht van erfpachtrechten op het perceel Groothandelsmarkt	30 september 2012
Voorlopige oplevering Artevelde Stadion Project	12 maanden na het notarieel verlijden van de overeenkomsten tot overdracht van de erfpachtrechten op de site Groothandelsmarkt

**14. DIVERSEN**

Behoudens de bepalingen van dit Addendum nr. II, zal de Kaderovereenkomst ten volle van toepassing blijven. In geval van tegenstrijdigheid van de tekst van dit Addendum nr. II en deze van de Kaderovereenkomst of Addendum nr. I, zal de tekst van dit Addendum primeren.

Gedaan te Gent op 16 juli 2012 in 6 exemplaren, waarbij elke Partij erkent haar exemplaar te hebben ontvangen.

**Buffalo NV**

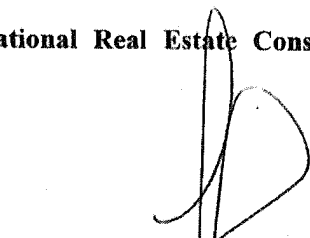


Naam: Christophe Peeters  
 Titel: Bestuurder



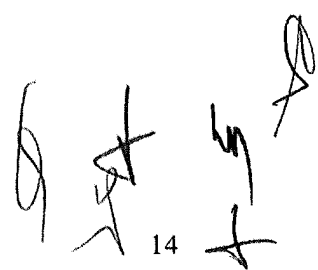
Naam: Didier Nachtergaele  
 Titel: Bestuurder

**International Real Estate Construction NV**




Naam: Opus Terrae BVBA met als vaste vertegenwoordiger, de heer Paul Gheysens  
 Titel: Gedelegeerd bestuurder

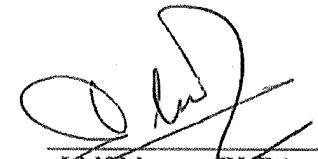
*Pascal Van der Boven BVBA  
 via aangezichte volmacht*



**K.A.A Gent VZW**

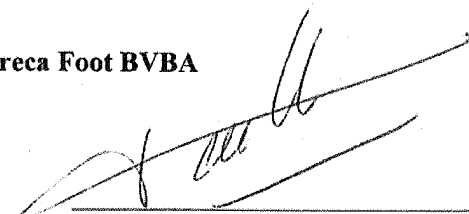
Naam:   
Ivan de Witte

Titel: Bestuurder

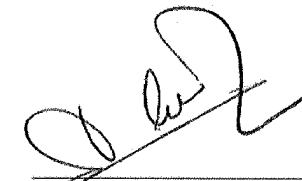
Naam:   
LMSM BVBA, vast  
vertegenwoordigd door de heer  
Michel Louwagie

Titel: Bestuurder

**Horeca Foot BVBA**

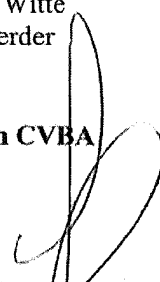
Naam:   
Ivan de Witte

Titel: Zaakvoerder

Naam:   
Michel Louwagie

Titel: Zaakvoerder

**Artevelde-Stadion CVBA**

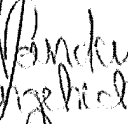
Naam:   
Opus Terrae BVBA, vast  
vertegenwoordigd door de heer  
Paul Gheysens

Titel: Bestuurder

Naam:   
Ludy Modderie

Titel: Bestuurder

**Ghelamco NV**

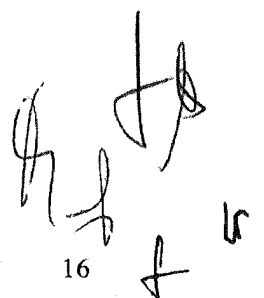
Naam:   
Kadmos-BVBA met als vaste  
vertegenwoordiger, de heer Paul  
Gheysens

Titel: Gedelegeerd bestuurder

*Kasal Borden Borne BVBA  
na degehelechte volmacht*

*Handwritten initials and numbers: 07, 15, f*

**BIJLAGE 1: VERSLAG VAN DE VERGADERING DD. 3 MEI 2012**



Handwritten signatures and initials, including a large signature at the top right and several smaller initials below it.