

Repertorium nummer 14088 de dato 27 oktober 2014  
Recht op geschriften : € 95,00  
Aantal bijlagen : 4  
Dossiernummer : 3140631 / EDB

### "Vastned Retail Belgium"

Openbare Vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht of  
openbare Vastgoedbevak naar Belgisch recht  
Naamloze Vennootschap  
2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18  
Ondernemingsnummer BTW BE 0431.391.860 RPR Antwerpen

### OMVORMING IN EEN OPENBARE GEREGLLEMENTEERDE VASTGOEDVENNOOTSCHAP (GVV) – DOELWIJZIGING – STATUTENWIJZIGING – INKOOP EIGEN AANDELEN

Het jaar tweeduizend veertien.

Op zeventwintig oktober.

Te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18, in de kantoren van de  
vennootschap.

Voor mij, **Eric DE BIE**, geassocieerd notaris, vennoot van de burgerlijke  
vennootschap onder de rechtsvorm van een BVBA "Eric De Bie & Marie Neut,  
Geassocieerde Notarissen" met zetel te Antwerpen-Ekeren, Driehoekstraat 182/2 bus  
001.

Werd gehouden de buitengewone algemene vergadering van de naamloze  
vennootschap "**Vastned Retail Belgium**" met zetel te 2600 Antwerpen-Berchem,  
Uitbreidingstraat 18, openbare Vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal naar  
Belgisch recht of openbare Vastgoedbevak naar Belgisch recht, ingeschreven in het  
rechtspersonenregister onder nummer BTW BE 0431.391.860 RPR Antwerpen.

De vennootschap werd opgericht bij akte verleden voor notaris André van der  
Vorst te Elsene op vijftien juni negentienhonderd zeventachtig, bekendgemaakt in de  
Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 870709-272.

De statuten werden herhaaldelijk gewijzigd en de laatste maal bij akte verleden  
door ondergetekende notaris De Bie op dertig april tweeduizend veertien,  
bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 2014-05-20 /  
0102060.

#### BUREAU

Deze buitengewone algemene vergadering wordt geopend om elf uur onder het  
voorzitterschap van de heer Hubert ROOVERS, wonende te Nederland, 4835 AB  
Breda, Franklin Rooseveltlaan 38 (identiteitskaart nummer NWB907R10).

De voorzitter duidt aan als secretaris de heer Jean-Paul François SOLS, wonende  
te 2222 Heist-op-den-Berg (Itegem), Dennenlaan 22 (identiteitskaart nummer 591-  
7825518-48).

Worden aangeduid als stemopnemers mevrouw Inge Petra Maria TAS, wonende  
te 2160 Wommelgem, Doornaardstraat 79 (identiteitskaart nummer 591-0822897-51) en  
mevrouw Jacqueline Hermina MOUZON, wonende te 2920 Kalmthout, Bakkersdreef  
46 (identiteitskaart nummer 591-6856017-62).

#### SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING



Eerste blad



### Aanwezigheid

Zijn aanwezig of vertegenwoordigd op deze vergadering de aandeelhouders vermeld op de aanwezigheidslijst, die verklaren eigenaar te zijn van het aantal aandelen achter hun naam vermeld. De aanwezigheidslijst zal, na ondertekening door de aandeelhouders of hun volmacht dragers, worden afgesloten en "ne varietur" getekend door de leden van het bureau en door de ondergetekende notaris, en zal aan deze akte worden gehecht.

### Volmachten

De volmachten krachtens dewelke de aandeelhouders vermeld op de aanwezigheidslijst alhier zijn vertegenwoordigd, worden tezamen met de aanwezigheidslijst aan deze akte gehecht.

## **UITEENZETTING VAN DE VOORZITTER**

### Agenda

De voorzitter zet uiteen dat deze buitengewone algemene vergadering werd bijeengeroepen met de volgende agenda :

#### **I. Doelwijziging**

- a) Kennisneming en bespreking van het verslag van de raad van bestuur opgesteld overeenkomstig artikel 559 van het Wetboek van vennootschappen met betrekking tot de voorgestelde wijziging van het maatschappelijk doel, waaraan een staat van de activa en passiva van de Vennootschap is gehecht die niet meer dan drie maanden voordien is vastgesteld.
- b) Kennisneming en bespreking van het verslag van de commissaris opgesteld overeenkomstig artikel 559 van het Wetboek van vennootschappen met betrekking tot de staat van activa en passiva.
- c) Voorstel om artikel 4 van de statuten inzake het doel integraal te vervangen door de hierna vermelde tekst, dit onder de volgende opschortende voorwaarden:
  - (i) goedkeuring van het ontwerp tot wijziging van de statuten door de FSMA; en
  - (ii) toekenning van een vergunning door de FSMA aan de Vennootschap als openbare gereguleerde vastgoedvennootschap; en
  - (iii) de uitoefening van het onder agendapunt V. bedoelde recht van uittreding brengt in hoofde van de Vennootschap (of van de derde bij toepassing van de commandverklaring daar de Vennootschap zal optreden als koper met de mogelijkheid tot commandverklaring waarbij de Vennootschap als gecommandeerde het recht heeft om binnen de maand na de Vergadering een derde aan te duiden als de werkelijke koper (command)) geen enkele inbreuk met zich mee op de artikelen 620 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en op de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen of op de bepalingen van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, en heeft niet als gevolg om de verhouding van de stemverlenende effecten die zich in de handen van het publiek bevinden, te laten zakken onder dertig procent (30%); en
  - (iv) het aantal aandelen waarvoor het onder agendapunt V. bedoelde recht van uittreding zal uitgeoefend worden is lager dan of gelijk aan het volgende percentage, met dien verstande dat de Raad van Bestuur van de Vennootschap afstand mag doen van deze voorwaarde : vier procent (4%) van de door de Vennootschap uitgegeven aandelen;

én met dien verstande dat deze doelwijziging slechts uitwerking zal hebben indien alle onder agendapunt **II**, vermelde voorstellen tot statutenwijziging teneinde de statuten van de vennootschap aan te passen aan de voorwaarden opgelegd door de wet van 12 mei 2014 betreffende gereguleerde vastgoedvennootschappen, zullen worden goedgekeurd :

**"Artikel 4. DOEL**

**4.1. De vennootschap heeft tot uitsluitend doel:**

- (a) om rechtstreeks of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit conform de bepalingen van de GVV-Wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, onroerende goederen ter beschikking te stellen van gebruikers; en,
- (b) binnen de grenzen van de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, vastgoed te bezitten zoals vermeld in artikel 2, 5°, vi tot x van de GVV-Wet.

Onder vastgoed in de zin van artikel 2, 5° van de GVV-Wet word begrepen:

- i. onroerende goederen zoals gedefinieerd in de artikelen 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en zakelijke rechten op onroerende goederen, met uitsluiting van de onroerende goederen van bosbouwkundige, landbouwkundige of mijnbouwkundige aard;
- ii. aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen die exclusief of gezamenlijk worden gecontroleerd door de vennootschap;
- iii. optierechten op vastgoed;
- iv. aandelen van openbare of institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen, op voorwaarde dat hierover, in laatstgenoemd geval, een gezamenlijke of exclusieve controle wordt uitgeoefend door de vennootschap;
- v. rechten voortvloeiend uit contracten waarbij aan de Vennootschap één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend;
- vi. aandelen van openbare vastgoedbevaks;
- vii. rechten van deelneming in buitenlandse instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die zijn ingeschreven op de in artikel 260 van de Wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders bedoelde lijst;
- viii. rechten van deelneming in instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die in een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte zijn gevestigd en niet zijn ingeschreven op de in artikel 260 van de Wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders bedoelde lijst, voor zover zij aan een gelijkwaardig toezicht zijn onderworpen als de openbare vastgoedbevaks;
- ix. aandelen uitgegeven door vennootschappen (i) met rechtspersoonlijkheid; (ii) die ressorteren onder het recht van een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte; (iii) waarvan de aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en/of die onderworpen zijn aan een regime van prudentieel toezicht; (iv) waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit de verwerving of de oprichting van onroerende goederen in het vooruitzicht van de terbeschikkingstelling ervan aan gebruikers, of het rechtstreekse of onrechtstreekse bezit van deelnemingen in vennootschappen



Tweede blad

met een soortgelijke activiteit; en (v) die zijn vrijgesteld van de belasting op de inkomsten uit de winst die uit de in de bepaling onder (iv) hierboven bedoelde activiteit voortvloeit, mits naleving van bepaalde wettelijke verplichtingen, en die minstens verplicht zijn om een deel van hun inkomsten onder hun aandeelhouders te verdelen (hierna "Real Estate Investment Trusts" (verkort "REIT's") genoemd);

- x. vastgoedcertificaten als bedoeld in artikel 5, §4, van de wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbidding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt;

In het kader van de terbeschikkingstelling van onroerende goederen, kan de Vennootschap alle activiteiten uitoefenen die verband houden met de oprichting, de verbouwing, de renovatie, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, het beheer en de exploitatie van onroerende goederen.

De vennootschap ontwikkelt een strategie zodat zij zich kan plaatsen in alle stadia van de waardeketen van de vastgoedsector. Daartoe verwerft en vervreemdt de vennootschap onroerende goederen en zakelijke rechten met betrekking tot onroerende goederen met het doel deze ter beschikking te stellen van haar gebruikers maar kan de vennootschap eveneens de ontwikkeling (de renovatie, de ontwikkeling, de uitbreiding, de oprichting, ...) beheren en het dagelijks beheer van het in bezit zijnde vastgoed. Zij kan syndicus zijn van een onroerend goed waarvan zij mede-eigenaar is of "property manager" van een gebouwencomplex waar zij één van de eigenaars is. In dit kader kan zij ook alle andere activiteiten uitvoeren die een meerwaarde betekenen voor haar onroerende goederen of voor haar gebruikers (facility management, organisatie van evenementen, conciërgediensten, verbouwingswerken aangepast aan de specifieke behoeften van de huurder, ...). De vennootschap kan ook op maat gemaakte vastgoedoplossingen aanbieden waarbij de onroerende goederen worden aangepast aan de specifieke behoeften van hun gebruikers.

Daartoe:

- a) oefent de vennootschap haar activiteiten zelf uit, zonder die uitoefening op enigerlei wijze aan een andere derde dan een verbonden vennootschap te delegeren, conform de artikelen 19 en 34 van de GVV-Wet, waardoor het asset management dan ook niet kan worden gedelegeerd;
- b) onderhoudt zij rechtstreekse relaties met haar cliënten en leveranciers;
- c) heeft zij, met het oog op de uitoefening van haar activiteiten op de in dit artikel gedefinieerde wijze, operationele teams tot haar beschikking die een aanzienlijk deel van haar personeelsbestand vormen.

4.2. De vennootschap kan bijkomend of tijdelijk beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van de toepasselijke wetgeving op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen. Deze beleggingen zullen uitgevoerd worden in overeenstemming met het risicobeheerbeleid aangenomen door de vennootschap en zullen gediversifieerd zijn, zodat zij een passende risicodiversificatie verzekeren. De vennootschap mag eveneens niet-toegewezen liquide middelen aanhouden in alle munten in de vorm van zicht- of termijndeposito's of in de vorm van enig ander gemakkelijk verhandelbaar monetair instrument.

De vennootschap mag bovendien verrichtingen betreffende afdekkingsinstrumenten aangaan, voor zover deze er uitsluitend toe strekken het rente- en

wisselkoersrisico te dekken in het kader van de financiering en het beheer van het vastgoed van de vennootschap en met uitsluiting van elke verrichting van speculatieve aard.

4.3. De vennootschap mag één of meer onroerende goederen in leasing nemen of geven (waarvan sprake in de IFRS-normen). De activiteit van het met aankoopoptie in leasing (waarvan sprake in de IFRS-normen) geven van onroerende goederen mag alleen als bijkomstige activiteit worden uitgeoefend, tenzij deze onroerende goederen bestemd zijn voor een doel van algemeen belang met inbegrip van sociale huisvesting en onderwijs (in dit geval mag de activiteit als hoofdactiviteit worden uitgeoefend).

4.4. In overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, mag de vennootschap zich inlaten met :

- de aankoop, de verbouwing, de inrichting, de verhuur, de onderverhuur, het beheer, de ruil, de verkoop, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom van vastgoed zoals hierboven omschreven;
- enkel in het kader van de financiering van haar vastgoedactiviteiten, hypotheek of andere zekerheden of waarborgen verlenen in overeenstemming met artikel 43 van de GVV-Wet;
- kredieten verstrekken en het stellen van zekerheden of het geven van garanties ten gunste van een dochteronderneming van de vennootschap in overeenstemming met artikel 42 van de GVV-Wet.

4.5. De vennootschap mag alle roerende of onroerende goederen, materialen en benodigdheden, verwerven, huren of verhuren, overdragen of ruilen, en in het algemeen en in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, alle commerciële of financiële handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar doel en de uitbating van alle intellectuele rechten en commerciële eigendommen die er betrekking op hebben.

Voor zover verenigbaar met het statuut van gereguleerde vastgoedvennootschap, kan de vennootschap door middel van inbreng in speciën of in natura, van fusie, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of op een andere wijze, een aandeel nemen in alle bestaande of op te richten vennootschappen of ondernemingen, in België of het buitenland, waarvan het maatschappelijk doel identiek is met het hare, of van aard is de uitoefening van haar doel te bevorderen."

## II. Statutenwijzigingen

Onder de opschortende voorwaarden uiteengezet in littera c) van agendapunt I. en onder voorbehoud van de voorafgaande goedkeuring door de vergadering van het in littera c) van agendapunt I. bedoelde voorstel tot doelwijziging, voorstel tot aanneming van de statuten van de Vennootschap in haar nieuwe vorm, zoals deze in *track changes* gepubliceerd zijn op de website [www.vastned.be](http://www.vastned.be) onder "Investor Relations – beleggersinformatie – Algemene Aandeelhoudersvergadering", en waarvan de kenmerken – met inbegrip van het toegestane kapitaal en de bestaande machtigingen met betrekking tot de verwerving en vervreemding van eigen aandelen – onder voorbehoud van de verwijzingen naar de GVV-wetgeving in plaats van naar de vastgoedbevakwetgeving, letterlijk identiek zijn aan die van de huidige statuten van de Vennootschap, met uitzondering evenwel van de volgende wijzigingen :



Derde blad

- a) Wijziging van artikel 1 inzake de vorm en de naam van de vennootschap, teneinde dit aan te passen aan de voorgestelde omvorming van de vastgoedbevak in een gereglementeerde vastgoedvennootschap.

Voorstel van besluit : Goedkeuring van de beslissing tot schrapping van het huidige zesde en laatste lid van artikel 1, en integrale vervanging van het huidige tweede, derde en vierde lid door de volgende tekst, waarbij het huidige vijfde lid ("De vennootschap doet publiek beroep op het spaarwezen in de zin van artikel 438 van het Wetboek van Vennootschappen. ») het nieuwe laatste lid wordt :

*"De vennootschap is een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap (afgekort, "openbare GVV") zoals bedoeld in artikel 2, 2°, van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen (hierna de "GVV-wet" genoemd) waarvan de aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt en die haar financiële middelen in België of in het buitenland aantrekt via een openbaar aanbod van aandelen.*

*Zij is onderworpen aan de bepalingen van de GVV-wet, aan het "Koninklijk Besluit van 13 juli 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen" (het "GVV-KB"), evenals aan alle andere Koninklijke Besluiten tot uitvoering van de GVV-Wet die van toepassing zijn op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen. De GVV-Wet, het GVV-KB, samen met alle andere toepasselijke Koninklijke Besluiten en elke andere op elk ogenblik toepasselijke regelgeving op de gereglementeerde vastgoedvennootschap worden hierna gezamenlijk de "toepasselijke wetgeving op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen" genoemd.*

*De maatschappelijke benaming "Vastned Retail Belgium" en alle stukken die van de vennootschap uitgaan bevatten de woorden "openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht" of "openbare GVV naar Belgisch recht" of "OGVV naar Belgisch recht" ofwel volgen deze woorden onmiddellijk op haar naam."*

- b) Vervanging van de huidige tekst van artikel 5 van de statuten inzake het beleggingsbeleid door een nieuwe tekst inzake verbodsbepalingen.

Voorstel van besluit : Goedkeuring van de beslissing tot integrale vervanging van de huidige tekst van artikel 5 door de volgende tekst :

#### **"Artikel 5. VERBODSBEPALINGEN**

*De vennootschap kan geenszins:*

- *handelen als vastgoedpromotor in de zin van de GVV wetgeving, met uitsluiting van occasionele verrichtingen;*
- *deelnemen aan een syndicaat voor vaste overname of waarborg;*
- *financiële instrumenten lenen, met uitzondering evenwel van leningen onder de voorwaarden en volgens de bepalingen van het koninklijk besluit van 7 maart 2006;*
- *financiële instrumenten verwerven die uitgegeven zijn door een vennootschap of een privaatrechtelijke vereniging die failliet verklaard werd, die een onderhands akkoord met zijn schuldeisers gesloten heeft, die het voorwerp uitmaakt van een procedure van gerechtelijke reorganisatie, die uitstel van betaling bekomen heeft of die in het buitenland het voorwerp uitgemaakt heeft van een gelijkaardige maatregel."*

- c) Vervanging van de verwijzing in artikel 7 van de statuten inzake het toegestaan kapitaal naar het KB van 7 december 2010 inzake vastgoedbevaks door een

verwijzing naar de toepasselijke wetgeving inzake gereguleerde vastgoedvennootschappen.

Voorstel van besluit : Goedkeuring van de vervanging in het eerste lid van artikel 7 van de statuten van de woorden “*artikel 13 van het Koninklijk Besluit van zeven december tweeduizend en tien betreffende de vastgoedbevaks*” door de woorden “*de toepasselijke wetgeving betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen*”.

- d) Vervanging van de verwijzing in artikel 10 van de statuten inzake de wijziging van het maatschappelijk kapitaal naar het KB van 7 december 2010 inzake vastgoedbevaks door een verwijzing naar de toepasselijke wetgeving inzake gereguleerde vastgoedvennootschappen en schrapping van de verwijzing naar de netto-inventariswaarde.

Voorstel van besluit : Goedkeuring van de vervanging in punt 10.1 van artikel 10 van de statuten van de woorden “*bij artikel 87 van de wet van drie augustus tweeduizend en twaalf en de artikels 20 en volgende van het Koninklijk Besluit van zeven december tweeduizend en tien betreffende de vastgoedbevaks*” door de woorden “*de toepasselijke wetgeving betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen*” en van de vervanging van het woord “*netto-inventariswaarde*” door het woord “*netto-waarde*” in de punten 2° en 4° van punt 10.3.

- e) Vervanging van de verwijzing in artikel 10bis van de statuten inzake aandelen, obligaties en warrants naar het KB van 7 december 2010 inzake vastgoedbevaks door een verwijzing naar de toepasselijke wetgeving inzake gereguleerde vastgoedvennootschappen.

Voorstel van besluit : Goedkeuring van de vervanging in artikel 10bis van de statuten van de woorden “*artikel 12 van het Koninklijk Besluit van zeven december tweeduizend en tien betreffende de vastgoedbevaks*” door de woorden “*artikel 25 van de GVV-Wet en onder voorbehoud van specifieke bepalingen uit de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen*”.

- f) Vervanging van de huidige tekst van het derde, vierde, vijfde en zesde lid artikel 12 van de statuten inzake benoeming, ontslag en vacature door de hierna vermelde tekst.

Voorstel van besluit : Goedkeuring van de beslissing tot vervanging van de huidige tekst van het derde, vierde, vijfde en zesde lid van artikel 12 door de volgende tekst, die samen het derde tot en met het zevende lid zullen vormen :

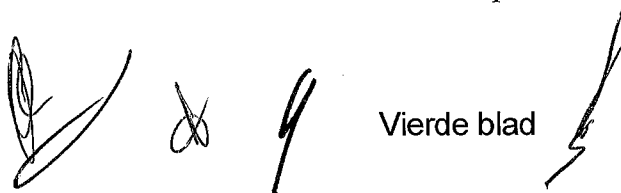
*“Overeenkomstig hetgeen bepaald is in artikel 13 van het GVV-Wet, wordt de raad van bestuur van de vennootschap zo samengesteld dat de vennootschap conform artikel 4 van de GVV-Wet kan worden bestuurd. Er dienen minstens drie onafhankelijke bestuurders in de zin van artikel 526ter van het Wetboek van Vennootschappen te zetelen in de raad van bestuur van de vennootschap.*

*De effectieve leiding van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap moet worden toevertrouwd aan ten minste twee personen.*

*Alle bestuurders moeten permanent over de voor de uitoefening van hun functie vereiste professionele betrouwbaarheid en passende deskundigheid beschikken, zoals bepaald in artikel 14 §1 van de GVV-Wet. Zij mogen zich niet in één van de in het artikel 20 van de Wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op de kredietinstellingen voorziene gevallen bevinden.*

*De leden van de raad van bestuur en de personen belast met de effectieve leiding*





Vierde blad

*dienen te voldoen aan de artikelen 14 en 15 van de GVV-Wet.*

*Onverminderd de overgangsbepalingen zoals voorzien in artikel 38, zijn de leden van de raad van bestuur en de personen belast met de effectieve leiding uitsluitend natuurlijke personen.”*

- g) Vervanging van de huidige tekst van het tweede, derde lid en vierde lid van artikel 13 van de statuten inzake het intern bestuur door de hierna vermelde tekst, en vervanging van de woorden “vastgoedbevak” en *netto-inventariswaarde*” door “*gereguleerde vastgoedvennootschap*” respectievelijk “*netto-waarde*” in de laatste drie leden van dit artikel.

Voorstel van besluit : Goedkeuring van de beslissing tot vervanging van de huidige tekst van het tweede, derde en vierde lid van artikel 13 door de volgende tekst :

*De raad van bestuur stelt het halfjaarlijks verslag op alsook het ontwerp van het jaarverslag.*

*De raad van bestuur stelt de vastgoeddeskundigen aan waarvan sprake in artikel 24 van de GVV-Wet en stelt minstens na een termijn van 3 jaren elke wijziging voor aan de lijst van vastgoeddeskundigen opgenomen in het dossier die vooraf de aanvraag tot erkenning als openbare gereguleerde vastgoedvennootschap begeleidt.*

*Daarenboven kan de raad van bestuur het dagelijks bestuur van de vennootschap en haar vertegenwoordiging in deze context delegeren aan één of meer personen die niet noodzakelijk bestuurder hoeven te zijn. De met het dagelijks bestuur belaste perso(o)n(en) moet(en) voldoen aan de artikelen 14 en 15 van de GVV-Wet.”,*

tot toevoeging van het woord “*wordt*” in de tweede zin van het achtste lid na de woorden “*het vereiste aantal niet*”, tot vervanging van “*vastgoedbevak*” door “*gereguleerde vastgoedvennootschap*” in het huidige twaalfde lid (één maal), dertiende lid (twee maal) en veertiende en laatste lid (twee maal) en tot vervanging van “*netto-inventariswaarde*” door “*netto-waarde*” in het huidige twaalfde lid (één maal), dertiende lid (één maal) en veertiende en laatste lid (één maal).

- h) Schrapping van de vereiste van het gezamenlijk optreden van twee bestuurders in het eerste lid van artikel 14 van de statuten inzake de externe vertegenwoordiging en integrale schrapping van het vierde en laatste lid inzake de volmachten.

Voorstel van besluit : Goedkeuring van de beslissing tot schrapping van de laatste zin van het eerste lid artikel 14 van de statuten (“*Voor elke daad van beschikking ....twee miljoen vijfhonderdduizend euro (€ 2.500.000,00)*”) en tot integrale schrapping van het vijfde en laatste lid inzake de bijzondere vereisten die gelden voor te verlenen volmachten.

- i) Vervanging van de huidige tekst van het derde lid en vierde lid van artikel 15 van de statuten inzake het intern bestuur door de hierna vermelde tekst en vervanging van de verwijzing in het zesde lid van artikel 15 van de statuten inzake de overdracht van bevoegdheden naar de wet van 3 augustus 2012 door een verwijzing naar de toepasselijke wetgeving inzake gereguleerde vastgoedvennootschappen en toevoeging van een zevende lid inzake voorwaarden van toepassing op de leden van het directiecomité.

Voorstel van besluit : Goedkeuring van de beslissing tot vervanging van de huidige tekst van het derde en vierde lid van artikel 15 door de volgende tekst :



"Indien een directiecomité werd aangesteld, kan enkel deze het dagelijks bestuur van de vennootschap delegeren.

Indien geen directiecomité werd aangesteld, kan de raad van bestuur het dagelijks bestuur van de vennootschap delegeren zoals voorzien in artikel 13, vierde lid van huidige statuten.",

tot vervanging in het zesde lid van de woorden "Wet van drie augustus tweeduizend en twaalf betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles, en haar uitvoeringsbesluiten" door "toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen", en tot toevoeging van een nieuwe zevende lid waarvan de tekst luidt als volgt : "Onverminderd de overgangsbepalingen zoals voorzien in artikel 38, zijn de leden van het directiecomité uitsluitend natuurlijke personen en dienen zij te voldoen aan de artikelen 14 en 15 van de GVV-Wet."

- j) Aanvulling van artikel 16 van de statuten inzake de bezoldiging van de bestuurders.

Voorstel van besluit : Goedkeuring van de toevoeging van de volgende woorden op het einde van artikel 16 : "en dit binnen de grenzen zoals nader bepaald in artikel 35 van de GVV-Wet.»

- k) Vervanging van de verwijzing in artikel 17 van de statuten inzake belangenconflicten naar het KB van 7 december 2010 door een verwijzing naar de toepasselijke wetgeving inzake gereguleerde vastgoedvennootschappen.

Voorstel van besluit : Goedkeuring van de beslissing tot vervanging van de woorden "door het Koninklijk Besluit van zeven december tweeduizend en tien met betrekking tot de Vastgoedbevaks en door het Wetboek van Vennootschappen te eerbiedigen" door "in de artikelen 36, 37 en 38 van de GVV-Wet en in het Wetboek van Vennootschappen eerbiedigen".

- l) Vervanging van het laatste lid van artikel 18 van de statuten inzake controle.

Voorstel van besluit : Goedkeuring van de beslissing tot vervanging van de huidige tekst van het laatste lid van artikel 18 ("Op vraag van ... heeft overgedragen") door de volgende tekst : *De opdracht van commissaris mag enkel worden toevertrouwd aan één of meer erkende revisoren of één of meer revisorenvennootschappen die door de FSMA zijn erkend. Voor de aanstelling van commissarissen bij de Vennootschap is de voorafgaande instemming van de FSMA vereist. Deze instemming is ook vereist voor de hernieuwing van een opdracht. »*

- m) Wijziging van derde streepje van artikel 20 van de statuten inzake de bevoegdheid van de algemene vergadering.

Voorstel van besluit : Goedkeuring van de beslissing tot invoeging van volgende tekst in het derde streepje van artikel 20 na de woorden "de benoeming" : "(mits het bekomen van de voorafgaande instemming van de FSMA bij toepassing van artikel 58 van de GVV-Wet)".

- n) Vervanging van de verwijzing in artikel 28 van de statuten inzake boekjaar, jaarrekening en jaarverslag naar het KB van 7 december 2010 door een verwijzing naar de toepasselijke wetgeving inzake gereguleerde vastgoedvennootschappen.

Voorstel van besluit : Goedkeuring van de beslissing tot vervanging in het tweede lid van artikel 28 van de woorden "het Koninklijk Besluit van zeven december



Vijfde blad

*tweeduizend en tien met betrekking tot Vastgoedbevaks” door de woorden “de toepasselijke wetgeving op de geregementeerde vastgoedvennootschappen”.*

- o) Vervanging van de verwijzing in artikel 29 van de statuten inzake de winstuitkering naar het KB van 7 december 2010 door een verwijzing naar de toepasselijke wetgeving inzake geregementeerde vastgoedvennootschappen.

Voorstel van besluit : Goedkeuring van de beslissing tot integrale vervanging van de huidige tekst van artikel 29 door de volgende tekst : *“Bij toepassing van artikel 45, 2° van de GVV-Wet verdeelt de vennootschap als kapitaal jaarlijks minstens tachtig procent (80 %) van het resultaat zoals gedefinieerd krachtens de GVV-Wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen. Deze verplichting doet evenwel geen afbreuk aan artikel 617 van het Wetboek van Vennootschappen.”*

- p) Vervanging van de verwijzing in artikel 30 van de statuten inzake interimdividend naar het KB van 7 december 2010 door een verwijzing naar de toepasselijke wetgeving inzake geregementeerde vastgoedvennootschappen.

Voorstel van besluit : Goedkeuring van de beslissing tot vervanging in artikel 30 van de woorden *“hetgeen bepaald is in artikel 27 van het Koninklijk Besluit van zeven december tweeduizend en tien met betrekking tot Vastgoedbevaks”* door de woorden *“de toepasselijke wetgeving op de geregementeerde vastgoedvennootschappen”*.

- q) Vervanging van de verwijzing in artikel 35 van de statuten inzake gemeen recht naar de wet van 3 augustus 2012 en het KB van 7 december 2010 door een verwijzing naar de toepasselijke wetgeving inzake geregementeerde vastgoedvennootschappen.

Voorstel van besluit : Goedkeuring van de beslissing tot integrale vervanging van de huidige tekst van het eerste lid van artikel 35 door de volgende tekst : *“De partijen verklaren zich volledig te schikken naar het Wetboek van Vennootschappen, alsook naar de GVV-Wet en de toepasselijke wetgeving op de geregementeerde vastgoedvennootschappen in het algemeen.”* en van de huidige tekst van het derde lid van artikel 35 door de volgende tekst : *“Er wordt in het bijzonder vermeld dat, overeenkomstig het artikel 11 paragraaf 3 van de GVV-Wet, de artikelen 111, 439, 448, 477 en 616 van het Wetboek van Vennootschappen niet van toepassing zijn.”*

- r) Toevoeging van een nieuw artikel 37 in de statuten betreffende de overgangsbepalingen.

Voorstel van besluit : Goedkeuring van de beslissing tot invoeging van een nieuw artikel 38 (na henummering) in de statuten waarvan de tekst luidt als volgt :

**“Artikel 38. OVERGANGSBEPALING**

*De rechtspersonen die, op de datum van inwerkingtreding van de GVV-Wet, een functie uitoefenen van bestuurder of lid van het directiecomité van de vennootschap mogen hun lopend mandaat blijven uitoefenen tot het verstrijkt. Tot het verstrijken van zijn mandaat, moet de permanente vertegenwoordiger van de desbetreffende rechtspersoon permanent over de voor de uitoefening van zijn functie vereiste professionele betrouwbaarheid en passende deskundigheid beschikken.*

*De eenhoofdige besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid die, op de datum van inwerkingtreding van GVV-Wet, belast waren met de effectieve leiding van de vennootschap, mogen hun lopend mandaat blijven uitoefenen tot*

*het verstrijkt. Tot het verstrijken van zijn mandaat, moet de permanente vertegenwoordiger van de desbetreffende eenhoofdige besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid permanent over de voor de uitoefening van zijn functie vereiste professionele betrouwbaarheid en passende deskundigheid beschikken.”*

### III. Verrijging van eigen aandelen

Voorwaardelijk besluit van de algemene vergadering, overeenkomstig artikel 620 § 1, eerste lid 2° W.Venn., tot verkrijging door de vennootschap van haar eigen aandelen (met mogelijkheid tot commandverklaring) in het kader van de mogelijke uitoefening door één of meer aandeelhouders van hun uittredingsrecht op grond van art. 77 § 3 van de wet van 12 mei 2014 betreffende gereglementeerde vastgoedvennootschappen.

Voorstel van besluit : Voorstel tot goedkeuring van het besluit, onder de opschortende voorwaarden uiteengezet in littera c) van agendapunt I. en onder voorbehoud van de voorafgaande goedkeuring door de Vergadering van de in littera c) van agendapunt I. en de in agendapunt II. bedoelde voorstellen, tot verkrijging door de vennootschap van haar eigen aandelen overeenkomstig artikel 620 § 1, eerste lid 2° W.Venn., met dien verstande :

- (i) dat de inkoop uitsluitend kan plaatsvinden met betrekking tot de aandelen waarvoor één of meerdere aandeelhouders hun uittredingsrecht uitoefenen overeenkomstig artikel 77 § 3 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen en de daarin vastgestelde voorwaarden (de aandeelhouder die wenst uit te treden moet aanwezig of vertegenwoordigd zijn op de algemene vergadering, hij moet met de aandelen waarvoor hij de inkoop vraagt tegen het voorstel tot omvorming in een gereglementeerde vastgoedvennootschap stemmen, hij kan het uittredingsrecht slechts uitoefenen ten belope van een aantal aandelen waarvan de gezamenlijke inkoopprijs maximum honderdduizend euro (€ 100.000,00) bedraagt en hij kan het uittredingsrecht enkel uitoefenen voor die aandelen waarvan hij ononderbroken eigenaar is gebleven vanaf de dertigste dag vóór de algemene vergadering);
- (ii) dat overeenkomstig artikel 620 § 1, eerste lid 3° W.Venn., het totale bedrag waarvoor aandelen kunnen worden ingekocht in geen geval de som van achthonderd vierentwintigduizend euro (€ 824.000,00) mag overschrijden, dit is het bedrag dat overeenkomstig art. 617 W.Venn. voor uitkering vatbaar is;
- (iii) dat het maximum aantal aandelen dat kan worden ingekocht wordt berekend als volgt : (achthonderd vierentwintigduizend (824.000) X honderd (100)) : (de prijs bepaald onder (iv) X vijf miljoen achtenzeventigduizend vijfhonderd vijftwintig (5.078.525));
- (iv) dat de prijs waarvoor de aandelen worden ingekocht, wordt berekend overeenkomstig artikel 77 § 3 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen, te weten de hoogste prijs tussen (a) de laatste slotkoers voor de publicatie van de oproeping voor de algemene vergadering en (b) de gemiddelde slotkoers van de dertig kalenderdagen voorafgaand aan de datum van de algemene vergadering die de statutenwijziging goedkeurt.

De inkoop geschiedt met mogelijkheid van commandverklaring, dit wil zeggen dat de vennootschap kan verklaren dat zij de aandelen geheel of gedeeltelijk heeft



Zesde blad

aangekocht voor rekening van één of meerdere derden die deze aankoop bekrachtigen. Deze bekrachtiging, alsook de integrale betaling van de prijs aan de uittredende aandeelhouders, moet plaatsvinden binnen een termijn van één maand te rekenen vanaf de algemene vergadering, overeenkomstig art. 77 § 5 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen.

Indien het aantal aandelen waarvoor de aandeelhouders het uittredingsrecht uitoefenen, hoger ligt dan het maximum aantal aandelen dat de vennootschap zelf kan inkopen zoals bepaald onder (iii), zonder evenwel de drempel van vier procent (4 %) te overschrijden, dan zullen deze aandelen die het maximum aantal overschrijden tegen de prijs zoals bepaald onder (iv) worden ingekocht door één of meerdere derden, die zullen worden aangeduid door het directiecomité onmiddellijk aansluitend op de vaststelling dat hogervermelde drempel wordt overschreden.

In geen geval mag de inkoop van eigen aandelen of de verkrijging van aandelen door één of meerdere derden tot gevolg hebben dat het percentage stemrechtverlenende effecten dat in het bezit is van het publiek onder de drempel van dertig procent (30 %) daalt.

#### **IV. Delegatie van bevoegdheden voor de vervulling van de formaliteiten**

Voorstel van besluit : voorstel tot goedkeuring van het besluit houdende toekenning :

- aan twee leden van het directiecomité van de Vennootschap, gezamenlijk handelend, van alle bevoegdheden om de inkoop van eigen aandelen waartoe in voorkomend geval wordt besloten door de algemene vergadering overeenkomstig agendapunt **III.**, te implementeren, met inbegrip van, maar niet beperkt tot, de uitoefening van de mogelijkheid tot commandverklaring door aanduiding van één of meerdere derden voor rekening van wie de vennootschap aandelen heeft ingekocht, de inschrijving van de overdracht in het aandelenregister voor wat betreft de aandelen op naam dan wel de transfer van de gedematerialiseerde aandelen en de betaling van de prijs van de ingekochte aandelen waarvoor geen command werd benoemd;
- aan twee leden van het directiecomité van de Vennootschap, gezamenlijk handelend, om één of meerdere derden aan te duiden die zullen overgaan tot aankoop van aandelen waarvoor het uittredingsrecht wordt uitgeoefend maar die door de Vennootschap niet kunnen worden ingekocht zonder schending van art. 620 W.Venn., zoals bepaald in agendapunt **III.**;
- aan twee leden van het directiecomité van de Vennootschap, gezamenlijk optredend, van alle andere bevoegdheden die nodig of nuttig zijn voor de uitvoering van de genomen besluiten, met mogelijkheid tot delegatie;
- aan de Notaris die de akte zal verlijden, van alle bevoegdheden om de indiening en de publicatie van dit document, alsmede de coördinatie van statuten naar aanleiding van de genomen besluiten te waarborgen.

#### **V. Recht van uittreding**

Voorstel van besluit : Onder voorbehoud van de voorafgaande goedkeuring door de Vergadering van de onder littera c) van agendapunt **I.** en de onder agendapunt **II.** bedoelde voorstellen, uitoefening door de aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders van het recht van uittreding georganiseerd door artikel 77 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen door de terugbezorging op de buitengewone algemene vergadering zelf aan de

Vennootschap van het formulier van uitoefening van het uittredingsrecht in hoofde van de aanwezige aandeelhouder die heeft tegengestemd, waarvan het model beschikbaar is op de website van de Vennootschap [www.vastned.be](http://www.vastned.be) onder "Investor Relations – beleggersinformatie – Algemene Aandeelhoudersvergadering".

In dit verband worden de aandeelhouders eraan herinnerd :

- dat de prijs waartegen het recht van uittreding wordt uitgeoefend, de hoogste prijs is tussen (a) de laatste slotkoers vóór de publicatie van de oproeping van de aandeelhouders tot de algemene vergadering (in voorkomend geval, met onvoldoende quorum) en (b) de gemiddelde slotkoers van de dertig kalenderdagen voorafgaand aan de datum van de algemene vergadering die de statutenwijziging goedkeurt;
- dat het recht slechts kan worden uitgeoefend ten belope van een aantal aandelen dat maximum een bedrag van honderdduizend euro (€100.000,00) vertegenwoordigt, rekening houdend met de prijs waartegen de uittreding wordt uitgeoefend en voor zover het om aandelen gaat waarmee de aandeelhouder tegen dit voorstel heeft gestemd en waarvan hij ononderbroken eigenaar is gebleven vanaf de dertigste dag voorafgaand aan de algemene vergadering (in voorkomend geval, met onvoldoende quorum) waar de statutenwijziging op de agenda stond, tot de afloop van de algemene vergadering die deze statutenwijziging zal goedkeuren;
- dat dit recht vervalt indien (i) de uitoefening van dit recht een inbreuk uitmaakt in hoofde van de Vennootschap (of van de derde bij toepassing van de commandverklaring) op de artikelen 620 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en op de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen of op de bepalingen van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen of indien (ii) het aantal aandelen waarvoor dit recht wordt uitgeoefend hoger is dan het volgende percentage, met dien verstande dat de Raad van Bestuur van de Vennootschap afstand mag doen van deze voorwaarde : vier procent (4 %) van de door de Vennootschap uitgegeven aandelen.

Vaststelling door de notaris van de identiteit van de aandeelhouders die het recht van uittreding hebben uitgeoefend en van het bedrag waarvoor zij het recht van uittreding uitoefenen.

#### **Goedkeuring Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA)**

##### **Vergunning als openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap**

Tijdens de vergadering van tweeëntwintig september tweeduizend veertien heeft het directiecomité van de FSMA beslist, onder voorbehoud van goedkeuring door de buitengewone algemene vergadering van de wijziging van de statuten teneinde deze aan te passen aan de voorschriften van de GVO-Wet en onder voorbehoud van het respecteren van artikel 77 § 2 van de GVO-Wet met betrekking tot de procedure en de modaliteiten voorzien voor het aannemen van het statuut van gereglementeerde vastgoedvennootschap, om (i) aan Vastned Retail Belgium een vergunning te verlenen als openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap overeenkomstig artikel 12 van de GVO-Wet, (ii) de statutenwijzigingen voortvloeiende uit de erkenning en inschrijving als openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap goed te keuren en (iii) Vastned Retail Belgium vanaf de datum van zijn vergunning als openbare gereglementeerde



Zevende blad



vastgoedvennootschap in te schrijven op de lijst bedoeld in artikel 9 § 3 van de GVO-wet en te schrappen van de lijst van vastgoedbevaks.

### Formaliteiten

Vervolgens zet de voorzitter uiteen dat alle door het Wetboek van Vennootschappen opgelegde formaliteiten met betrekking tot de voorgestelde doelwijziging werden nageleefd :

1. Op vierentwintig september tweeduizend veertien heeft de raad van bestuur een schriftelijk verslag opgesteld waarin de voorgestelde doelwijziging omstandig wordt verantwoord zoals vereist door artikel 559, eerste lid van het Wetboek van Vennootschappen. Bij dit verslag is een staat van activa en passiva gevoegd die werd vastgesteld op zeventwintig juli tweeduizend veertien, hetzij niet meer dan drie maanden geleden.
2. Op vierentwintig september tweeduizend veertien werd door de burgerlijke vennootschap in de vorm van een CVBA "Deloitte Bedrijfsrevisoren" te 2018 Antwerpen, Lange Lozanastraat 270, vertegenwoordigd door mevrouw Kathleen De Brabander, bedrijfsrevisor, commissaris van de vennootschap, een schriftelijk verslag opgesteld met betrekking tot de staat van activa en passiva overeenkomstig artikel 559, eerste lid van het Wetboek van Vennootschappen.
3. Een kopie van het verslag van de raad van bestuur en van het verslag van de commissaris werden ter beschikking gesteld van de aandeelhouders op de wijze en binnen de termijn bepaald door artikel 535 van het Wetboek van Vennootschappen.

### Samenstelling van de vergadering

Tenslotte zet de voorzitter uiteen :

1. Dat de oproepingen voor de algemene vergadering werden bekendgemaakt als volgt:
  - a) in het Belgisch Staatsblad van zesentwintig september tweeduizend veertien, en
  - b) in De Tijd en L'Echo van zesentwintig september tweeduizend veertien, zoals blijkt uit de exemplaren van het Belgisch Staatsblad, De Tijd en L'Echo die worden voorgelegd aan het bureau. Het bureau stelt, na verificatie, vast dat alle aanwezige of vertegenwoordigde personen de door de statuten voorgeschreven toelatingsvoorwaarden hebben nageleefd en derhalve tot de vergadering kunnen worden toegelaten, en dat alle neergelegde volmachten regelmatig lijken te zijn.
2. Dat de algemene vergadering slechts geldig kan beraadslagen en besluiten over de voorgestelde statutenwijzigingen indien de aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders de helft van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen. Vermits de aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders *drie miljoen driehonderd veertigduizend acht-honderd zestig (3.340.860)* van de in totaal vijf miljoen achtenzeventigduizend vijfhonderd vijftwintig (5.078.525) uitgegeven aandelen bezitten, is het vereiste aanwezigheidsquorum bereikt.
3. Dat de beslissingen tot statutenwijziging slechts geldig kunnen worden genomen met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen, *en dat de beslissing tot doelwijziging slechts geldig kan worden genomen met een meerderheid van een vijfde van de stemmen.*

## VASTSTELLING VAN DE GELDIGHEID VAN DE VERGADERING

De vergadering erkent met éénparigheid van stemmen dat zij rechtsgeldig is samengesteld en geldig kan beraadslagen en besluiten over de punten van de agenda.

### BESLUITEN

Vervolgens gaat de vergadering over tot bespreking van de punten van de agenda en neemt zij, na beraadslaging, de volgende besluiten :

#### Eerste besluit : Kennisneming en bespreking van de verslagen inzake de doelwijziging

De algemene vergadering ontslaat de voorzitter van de integrale voorlezing van de verslagen van de raad van bestuur en van de commissaris met betrekking tot de voorgestelde doelwijziging van de vennootschap, gelet op het feit dat deze verslagen voorafgaandelijk ter beschikking werden gesteld van de aandeelhouders zoals hoger uiteengezet, en stemt in met een door de voorzitter te geven samenvatting.

Na het horen van deze samenvatting en de beantwoording van de eventuele vragen keurt de algemene vergadering deze verslagen voor zoveel als nodig goed.

### STEMMING

*Dit besluit wordt genomen met eenparigheid van stemmen.*

#### Tweede besluit : Doelwijziging

##### Besluit van de algemene vergadering

De algemene vergadering besluit om het doel te wijzigen zoals voorgesteld onder agendapunt I. c) van de agenda.

De doelwijziging is onderworpen aan volgende opschortende voorwaarden :

- (i) goedkeuring van het ontwerp tot wijziging van de statuten door de FSMA; en
- (ii) toekenning van een vergunning door de FSMA aan de Vennootschap als openbare gereguleerde vastgoedvennootschap; en
- (iii) de uitoefening van het onder agendapunt V. bedoelde recht van uittreding brengt in hoofde van de Vennootschap (of van de derde bij toepassing van de commandverklaring daar de Vennootschap zal optreden als koper met de mogelijkheid tot commandverklaring waarbij de Vennootschap als gecommandeerde het recht heeft om binnen de maand na de Vergadering een derde aan te duiden als de werkelijke koper (command)). geen enkele inbreuk met zich mee op de artikelen 620 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en op de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen of op de bepalingen van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, en heeft niet als gevolg om de verhouding van de stemverlenende effecten die zich in de handen van het publiek bevinden, te laten zakken onder dertig procent (30%); en
- (iv) het aantal aandelen waarvoor het onder agendapunt V. bedoelde recht van uittreding zal uitgeoefend worden is lager dan of gelijk aan het volgende percentage, met dien verstande dat de Raad van Bestuur van de Vennootschap afstand mag doen van deze voorwaarde : vier procent (4%) van de door de Vennootschap uitgegeven aandelen,

én met dien verstande dat deze doelwijziging slechts uitwerking zal hebben indien alle onder agendapunt II. van de agenda vermelde voorstellen tot statutenwijziging teneinde de statuten van de vennootschap aan te passen aan de voorwaarden opgelegd door de wetgeving inzake gereguleerde vastgoedvennootschappen, zullen worden goedgekeurd.



Achtste blad



## STEMMING

*Dit besluit wordt genomen met eenparigheid van stemmen.*

### Verklaring van de voorzitter

Aansluitend op de (voorwaardelijke) goedkeuring van de doelwijziging verklaart de voorzitter in verband met de opschortende voorwaarden waarin dit besluit is onderworpen :

- dat de FSMA het ontwerp van statutenwijziging (onder voorbehoud van goedkeuring door de algemene vergadering van de vennootschap) heeft goedgekeurd op drieëntwintig september tweeduizend veertien zoals hoger uiteengezet, zodat de eerste opschortende voorwaarde is vervuld;
- dat de FSMA een vergunning heeft toegekend aan de vennootschap als openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap (onder voorbehoud van goedkeuring van de vereiste statutenwijzigingen door de algemene vergadering van de vennootschap), zodat de tweede opschortende voorwaarde is vervuld;
- dat op het einde van de algemene vergadering (maar voorafgaandelijk aan de afsluiting daarvan) zal worden vastgesteld of de (eventuele) uitoefening van het uittredingsrecht door één of meerdere aandeelhouders tot gevolg heeft dat het aantal stemrechtverlenende effecten dat zich in handen van het publiek bevindt daalt tot onder de drempel van dertig procent (30 %) – is dat niet het geval, dan is ook de derde opschortende voorwaarde vervuld;
- dat op het einde van de algemene vergadering (maar voorafgaandelijk aan de afsluiting daarvan) zal worden vastgesteld of het aantal aandelen waarvoor het uittredingsrecht in voorkomend geval werd uitgeoefend, lager is dan of gelijk is aan vier procent (4 %) van het totaal aantal aandelen – is dat het geval, dan is ook de vierde en laatste opschortende voorwaarde vervuld.

### Derde besluit : Statutenwijzigingen

De algemene vergadering besluit om de statuten te wijzigen zoals voorgesteld onder agendapunt **II.** van de agenda, teneinde ze in overeenstemming te brengen met de voorwaarden waaraan de statuten van een gereglementeerde vastgoedvennootschap overeenkomstig de wet betreffende gereglementeerde vastgoedvennootschappen en haar uitvoeringsbesluiten moet voldoen.

Meer in het bijzonder worden de volgende artikelen van de statuten aangepast zoals voorgesteld in de agenda :

- artikel 1 inzake de vorm en de naam;
- artikel 5 inzake het beleggingsbeleid (thans : verbodsbepalingen);
- artikel 7 inzake het toegestaan kapitaal;
- artikel 10 inzake de wijziging van het maatschappelijk kapitaal;
- artikel 10bis inzake aandelen, obligaties en warrants;
- artikel 12 inzake benoeming, ontslag en vacature;
- artikel 13 inzake intern bestuur;
- artikel 14 inzake externe vertegenwoordigingsmacht;
- artikel 15 inzake overdracht van bevoegdheden;
- artikel 16 inzake de bezoldiging van de bestuurders;
- artikel 17 inzake belangenconflicten;
- artikel 18 inzake controle;
- artikel 20 inzake bevoegdheid van de algemene vergaderingen;
- artikel 28 inzake boekjaar, jaarrekening en jaarverslag;
- artikel 29 inzake bestemming van de winst;



- artikel 30 inzake interimdividenden;
- artikel 35 inzake gemeen recht.

Voorts wordt een nieuwe artikel 37 in de statuten ingevoegd waarvan de tekst luidt zoals voorgesteld in de agenda.

Deze statutenwijzigingen zijn onderworpen aan dezelfde opschortende voorwaarden als de doelwijziging goedgekeurd in het vorige besluit.

#### STEMMING

*Dit besluit wordt genomen met eenparigheid van stemmen.*

#### Verklaring van de voorzitter

Aansluitend op de goedkeuring van de statutenwijzigingen verklaart de voorzitter dat het bijkomende voorbehoud dat de doelwijziging slechts uitwerking zal hebben, niet alleen na vervulling van de vier uitdrukkelijke opschortende voorwaarden maar tevens nadat de statuten van de vennootschap werden aangepast aan de voorwaarden die gelden voor een gereguleerde vastgoedvennootschap, bij deze is vervallen.

Bijgevolg dienen enkel nog de derde (*free float* van minstens dertig procent (30 %)) en de vierde (maximum vier procent (4 %) van de aandelen mag gebruik maken van het uittredingsrecht, tenzij indien de raad van bestuur daaraan zou verzaken) opschortende voorwaarden te worden vervuld, zowel voor de doelwijziging als voor alle andere statutenwijzigingen.

#### **Vierde besluit : Verkrijging van eigen aandelen**

##### Voorafgaande uiteenzetting van de voorzitter

Luidens artikel 77 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen heeft elke aandeelhouder die tegen de omvorming van de vastgoedbevak in een gereguleerde vastgoedvennootschap heeft gestemd, het recht om uit te treden als aandeelhouder. De vastgoedbevak die wordt omgezet in een gereguleerde vastgoedvennootschap is verplicht om de nodig maatregelen te treffen opdat de tegenstemmende aandeelhouders die dit wensen hun uittredingsrecht kunnen uitoefenen.

De uitoefening van dit uittredingsrecht veronderstelt hetzij dat de vennootschap zelf overgaat tot inkoop van de aandelen van de uittredende aandeelhouder, hetzij dat deze aandelen worden ingekocht door een derde die in haar plaats treedt. Daarom heeft de raad van bestuur voorgesteld om, in functie van de uitoefening door één of meer aandeelhouders van het uittredingsrecht, over te gaan tot de inkoop van eigen aandelen (met de mogelijkheid om command te benoemen) tot het wettelijk maximum, en, indien het aantal aandelen waarvoor de uittreding wordt gevraagd dit maximum zou overschrijden, om deze aandelen te laten aankopen door één of meerdere derden aan te duiden door het directiecomité.

##### Besluit van de vergadering

De algemene vergadering besluit, onder de opschortende voorwaarden uiteengezet in littera c) van agendapunt I. (waarvan de eerste twee zijn vervuld), tot verkrijging door de vennootschap van haar eigen aandelen overeenkomstig artikel 620 § 1, eerste lid 2° W.Venn., met dien verstande :

- dat de inkoop uitsluitend kan plaatsvinden met betrekking tot de aandelen waarvoor één of meerdere aandeelhouders hun uittredingsrecht uitoefenen overeenkomstig artikel 77 § 3 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen en de daarin vastgestelde voorwaarden (de aandeelhouder die wenst uit te treden moet aanwezig of vertegenwoordigd zijn op de algemene vergadering, hij moet met de aandelen





Negende blad



waarvoor hij de inkoop vraagt tegen het voorstel tot omvorming in een gereglementeerde vastgoedvennootschap stemmen, hij kan het uittredingsrecht slechts uitoefenen ten belope van een aantal aandelen waarvan de gezamenlijke inkoopprijs maximum honderdduizend euro (€ 100.000,00) bedraagt en hij kan het uittredingsrecht enkel uitoefenen voor die aandelen waarvan hij ononderbroken eigenaar is gebleven vanaf de dertigste dag vóór de algemene vergadering);

- (ii) dat overeenkomstig artikel 620 § 1, eerste lid 3° W.Venn., het totale bedrag waarvoor aandelen kunnen worden ingekocht in geen geval de som van achthonderd vierentwintigduizend euro (€ 824.000,00 mag overschrijden, dit is het bedrag dat overeenkomstig art. 617 W.Venn. voor uitkering vatbaar is;
- (iii) dat het maximum aantal aandelen dat kan worden ingekocht veertienduizend negenhonderd zestig (14.960) bedraagt; dit aantal (uitgedrukt als percentage van het totaal aantal aandelen) werd berekend als volgt : (achthonderd vierentwintigduizend (824.000) X honderd (100)) : (de prijs bepaald onder (iv) X vijf miljoen achtenzeventigduizend vijfhonderd vijfentwintig (5.078.525));
- (iv) dat de prijs waarvoor de aandelen worden ingekocht vijfenvijftig euro acht cent (€ 55,08) per aandeel bedraagt; deze prijs werd berekend overeenkomstig artikel 77 § 3 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen, zoals uiteengezet onder agendapunt IV. van de agenda;

De inkoop geschiedt met mogelijkheid van commandeverklaring, dit wil zeggen dat de vennootschap kan verklaren dat zij de aandelen geheel of gedeeltelijk heeft aangekocht voor rekening van één of meerdere derden die deze aankoop bekrachtigen. Deze bekrachtiging, alsook de integrale betaling van de prijs aan de uittredende aandeelhouders, moet plaatsvinden binnen een termijn van één maand te rekenen vanaf de algemene vergadering, overeenkomstig art. 77 §5 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen.

Indien het aantal aandelen waarvoor één of meerdere aandeelhouders het uittredingsrecht uitoefenen, hoger ligt dan het maximum aantal aandelen dat de vennootschap zelf kan inkopen zoals bepaald onder (iii), te weten veertienduizend negenhonderd zestig (14.960) aandelen, zonder evenwel de drempel van vier procent (4 %) te overschrijden, dan zullen deze aandelen die het maximum aantal overschrijden tegen de prijs zoals bepaald onder (iv) worden ingekocht door één of meerdere derden, die zullen worden aangeduid door het directiecomité onmiddellijk aansluitend op de vaststelling dat hogervermelde drempel wordt overschreden.

In geen geval mag de inkoop van eigen aandelen of de verkrijging van eigen aandelen door één of meerdere derden tot gevolg hebben dat het percentage stemrechtverlenende effecten dat in het bezit is van het publiek onder de drempel van dertig procent (30 %) daalt.

#### STEMMING

*Dit besluit wordt genomen met eenparigheid van stemmen.*

#### **Vijfde besluit : Delegatie van bevoegdheden voor de vervulling van de formaliteiten**

De algemene vergadering besluit om :

- aan twee leden van het directiecomité van de Vennootschap, gezamenlijk handelend, alle bevoegdheden toe te kennen om de inkoop van eigen aandelen waartoe werd besloten door de algemene vergadering overeenkomstig agendapunt

**III.**, te implementeren, met inbegrip van, maar niet beperkt tot, de uitoefening van de mogelijkheid tot commandverklaring door aanduiding van één of meerdere derden voor rekening van wie de vennootschap aandelen heeft ingekocht, de inschrijving van overdracht in het aandelenregister voor wat betreft de aandelen op naam dan wel de transfer van de gedematerialiseerde aandelen en de betaling van de prijs van de ingekochte aandelen waarvoor geen commandverklaring werd afgelegd;

- aan twee leden van het directiecomité van de Vennootschap, gezamenlijk handelend, alle bevoegdheden toe te kennen om één of meerdere derden aan te duiden die zullen overgaan tot aankoop van aandelen waarvoor het uittredingsrecht wordt uitgeoefend maar die door de Vennootschap niet kunnen worden ingekocht zonder schending van art. 620 W.Venn., zoals bepaald in agendapunt **III.**;
- aan twee leden van het directiecomité van de Vennootschap, gezamenlijk optredend, alle bevoegdheden toe te kennen voor de uitvoering van de genomen besluiten, met mogelijkheid tot delegatie;
- aan ondergetekende notaris alle bevoegdheden toe te kennen om de indiening en de publicatie van dit document, alsmede de coördinatie van statuten naar aanleiding van de genomen besluiten te waarborgen.

STEMMING

*Dit besluit wordt genomen met eenparigheid van stemmen.*

**Zesde besluit : Vaststellingen in verband met de uitoefening van het recht van uittreding**

*Uiteenzetting van de voorzitter*

Zoals hoger uiteengezet heeft elke aandeelhouder die tegen de omvorming van de vastgoedbevak in een gereguleerde vastgoedvennootschap heeft gestemd op grond van artikel 77 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen het recht om uit te treden als aandeelhouder.

Dit recht dient onmiddellijk na de statutenwijziging te worden uitgeoefend. Daartoe heeft de vennootschap het model van formulier van uitoefening van het uittredingsrecht beschikbaar gesteld via de website van de Vennootschap [www.vastned.be](http://www.vastned.be) onder "Investor Relations – beleggersinformatie – Algemene Aandeelhoudersvergadering".

De belangrijkste modaliteiten van het uittredingsrecht zijn als volgt :

- de prijs waartegen het recht van uittreding wordt uitgeoefend, is de hoogste prijs tussen (a) de laatste slotkoers voor de publicatie van de oproeping van de aandeelhouders tot de algemene vergadering (in voorkomend geval, met onvoldoende quorum) en (b) de gemiddelde slotkoers van de dertig kalenderdagen voorafgaand aan de datum van de algemene vergadering die de statutenwijziging goedkeurt;
- het recht kan slechts worden uitgeoefend ten belope van een aantal aandelen dat maximum een bedrag van honderdduizend euro (€100.000,00) vertegenwoordigt, rekening houdend met de prijs waartegen de uittreding wordt uitgeoefend en voor zover het om aandelen gaat waarmee de aandeelhouder tegen dit voorstel heeft gestemd en waarvan hij ononderbroken eigenaar is gebleven vanaf de dertigste dag voorafgaand aan de algemene vergadering (in voorkomend geval, met onvoldoende quorum) waar de statutenwijziging op de agenda stond, tot de afloop van de algemene vergadering die deze statutenwijziging zal goedkeuren;



Tiende blad



- dit recht vervalt indien (i) de uitoefening van dit recht een inbreuk uitmaakt in hoofde van de Vennootschap (of van de derde bij toepassing van de commandverklaring) op de artikelen 620 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en op de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen of op de bepalingen van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen of indien (ii) het aantal aandelen waarvoor dit recht wordt uitgeoefend hoger is dan het volgende percentage, met dien verstande dat de Raad van Bestuur van de Vennootschap afstand mag doen van deze voorwaarde : vier procent (4 %) van de door de Vennootschap uitgegeven aandelen.

Het uittredingsrecht ontstaat pas indien de algemene vergadering rechtsgeldig heeft besloten tot omvorming van de vastgoedbevak in een gereguleerde vastgoedvennootschap en alle daartoe strekkende besluiten (met inbegrip van de statutenwijzigingen) definitief zijn, wat impliceert dat alle opschortende voorwaarden werden vervuld, met uitzondering van wat hierna is bepaald inzake de derde en de vierde opschortende voorwaarden.

Het nieuwe statuut van gereguleerde vastgoedvennootschap daarentegen treedt maar in werking zodra alle aandeelhouders die dit wensen, hun uittredingsrecht hebben uitgeoefend, wat impliceert dat hun aandelen werden overgenomen, hetzij door de vennootschap zelf, hetzij door één of meerdere derden aangeduid door de vennootschap.

Zoals hoger uiteengezet waren de doelwijziging en de statutenwijzigingen onderworpen aan vier uitdrukkelijke opschortende voorwaarden, waarvan de eerste twee werden vervuld.

De laatste twee voorwaarden (*free float* van minstens dertig procent (30 %) en vereiste dat maximum vier procent (4 %) van de aandelen mag gebruik maken van het uittredingsrecht, tenzij indien de raad van bestuur daaraan zou verzaken) zijn afhankelijk van het aantal aandeelhouders dat gebruik wenst te maken van het uittredingsrecht, dit via het formulier van uittreding dat door de vennootschap ter beschikking werd gesteld via haar website.

Vervolgens verzoekt de voorzitter de in persoon aanwezige aandeelhouders dan wel de lasthebbers van de rechtsgeldig vertegenwoordigde aandeelhouders die wensen uit te treden, om het ingevulde formulier met verzoek tot uittreding dat ter beschikking werd gesteld door de vennootschap, aan de secretaris te overhandigen.

De voorzitter schorst de vergadering teneinde de aandeelhouders of hun lasthebbers in staat te stellen om het formulier te overhandigen aan de secretaris, en laatstgenoemde in samenwerking met de stemopnemer mevrouw Inge Tas, tevens CFO van de vennootschap, de mogelijkheid te bieden om te berekenen voor hoeveel aandelen en voor welke totaal bedrag het uittredingsrecht wordt uitgeoefend.

Na deze korte schorsing hervat de voorzitter de vergadering, en verklaart hij, na bevestiging door de secretaris en de stemopnemer, dat geen enkele aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouder een verzoek tot uittreding heeft ingediend.

Bijgevolg zijn ook de derde en de vierde opschortende voorwaarden waaraan de omvorming van de vastgoedbevak in een gereguleerde vastgoedvennootschap en de daartoe strekkende statutenwijzigingen waren onderworpen, vervuld.

#### Vaststelling door de algemene vergadering

Aansluitend hierop stelt de algemene vergadering voor zoveel als nodig vast :

- dat het besluit tot doelwijziging uitwerking heeft gekregen;

- dat de statuten van de vennootschap ook voor het overige werd aangepast aan de vereisten van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen;
- dat het voorbehoud waaraan de goedkeuring van de statutenwijzigingen door de FSMA was onderworpen, te weten dat deze zouden worden goedgekeurd door de algemene vergadering van de vennootschap, is vervallen;
- dat het voorbehoud waaraan de toekenning aan de vennootschap door de FSMA van een vergunning als openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap was onderworpen, te weten de omvorming van de vennootschap van een vastgoedbevak in een gereglementeerde vastgoedvennootschap, is vervallen,
- dat geen enkele aandeelhouder gebruik heeft gemaakt van het uitredingsrecht, zodanig dat de openbare vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal of openbare vastgoedbevak "Vastned Retail Belgium" met ingang van heden is omgevormd in een vergunde openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap.

#### STEMMING

*Deze vaststelling wordt gedaan met eenparigheid van stemmen.*

#### AFSLUITING

Daar geen andere punten op de agenda staan, wordt de buitengewone vergadering opgeheven om *elf uur dertig (11.0.30)*.

#### ONTWERP

De comparanten erkennen voorafgaandelijk aan het verlijden van deze akte een ontwerp van de akte te hebben ontvangen, en zij verklaren dat zij deze voorafgaande mededeling als voldoende tijdig beschouwen.

#### BEVESTIGING IDENTITEIT

De instrumenterende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten-natuurlijke personen hem werd aangetoond aan de hand van de identiteitsbewijzen (identiteitskaarten) waarvan de respectieve nummers zijn vermeld in de aanhef van deze akte.

#### FISCALE VERKLARINGEN

##### Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Ondergetekende minuuthoudende notaris verklaart dat het recht op geschriften verschuldigd met betrekking tot deze akte vijfennegentig euro nul cent (€ 95,00) bedraagt

#### WAARVAN AKTE EN PROCES-VERBAAL

Verleden in de kantoren van de vennootschap te Antwerpen-Berchem, op datum als hoger vermeld. *5-7*

En na de integrale voorlezing van de akte voor wat betreft de vermeldingen bedoeld in artikel 12 eerste alinea van de Organieke Wet Notariaat en de toelichting van de akte hebben de leden van het bureau, met mij, notaris, ondertekend.

*God de  
dankbaarheid  
van een  
word, metij*

