

**Berquin Notarissen**  
 BV onder de vorm van CVBA  
 Lloyd Georgelaan 11  
 1000 Brussel  
 RPR Brussel 0474.073.840

**BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING**

Dossiernummer : TC/jvdb/2180319

Repertorium 2018/...A.B.B.R. J

**"Vastned Retail Belgium"**

naamloze vennootschap die een openbaar beroep op het spaarwezen doet of heeft  
 gedaan

te Generaal Lemanstraat 74, 2600 Antwerpen (Berchem)

BTW (BE) 0431.391.860 Rechtspersonenregister Antwerpen, afdeling Antwerpen

**DOELWIJZIGING**  
 -  
**STATUTENWIJZIGING**

Op heden, achttien mei tweeduizend achttien.

Te Generaal Lemanstraat 74, 2600 Antwerpen (Berchem).

Voor mij, **Eric DE BIE**, notaris te Ekeren (Antwerpen), die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "ERIC DE BIE MARIE NEUT, GEASSOCIEERDE NOTARISSSEN", met zetel te Ekeren (Antwerpen), Driehoekstraat 182C, met tussenkomst van **Tim CARNEWAL**, notaris te Brussel, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "BERQUIN NOTARISSSEN", met zetel te Brussel, Lloyd Georgelaan 11,

**WORDT GEHOUDEN:**

de buitengewone algemene vergadering van de naamloze vennootschap die een openbaar beroep op het spaarwezen doet of heeft gedaan "**Vastned Retail Belgium**", waarvan de zetel gevestigd is te Generaal Lemanstraat 74, 2600 Antwerpen (Berchem), hierna de "*Vennootschap*" genoemd.

**IDENTIFICATIE VAN DE VENNOOTSCHAP**

De Vennootschap werd opgericht krachtens akte verleden voor Meester André van der Vorst, notaris te Elsene, op 15 juni 1987, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 9 juli daarna, onder nummer 870709-272.

De statuten werden meermaals gewijzigd en voor de laatste maal bij proces-verbaal opgesteld door Meester Eric De Bie, geassocieerd notaris te Ekeren (Antwerpen), op 29 april 2015, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 20 mei daarna, onder nummer 20150520/71935.

De zetel werd overgebracht naar het huidig adres krachtens een beslissing van de raad van bestuur de dato 25 juli 2016, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 3 november daarna, onder nummer 20161103/151268.

De Vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0431.391.860.

**OPENING VAN DE VERGADERING - SAMENSTELLING VAN HET BUREAU**

De vergadering wordt geopend om tien uur onder het voorzitterschap van de heer Reinier

EB Bartien 1<sup>2</sup> te 3 Beverwijk (Nederland), Bartien 7 WALTA, wonende te 1945

Overeenkomstig artikel 24 van de statuten wordt het bureau als volgt samengesteld:  
 - Als voorzitter: de heer Reinier WALTA, voornoemd; en (Nederlands paspoort nummer NP4193515) en

*(Handwritten signatures)*



- Als secretaris: de heer Rudi Frank Christian TAELEMANS, wonende te 3201 Langdorp, Veelsebaan 47 (identiteitskaart nummer 592 - 678 1615 - 38)  
Er worden geen stemopnemers aangeduid.

#### SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST

Zijn aanwezig of vertegenwoordigd de aandeelhouders waarvan de naam, de voornaam en het adres of de rechtsvorm, de maatschappelijke benaming en de maatschappelijke zetel, evenals het aantal aandelen dat elk van hen bezit vermeld is op de aanwezigheidslijst die aan dit proces-verbaal zal gehecht blijven.

Deze lijst werd ondertekend door alle aanwezige aandeelhouders of hun gevolmachtigden. De volmachten blijven bewaard in de archieven van de Vennootschap.

Vervolgens werd de aanwezigheidslijst door ons, notarissen, van de melding "bijlage" voorzien en afgesloten door ondertekening door de leden van het bureau en ondergetekende notarissen.

#### UITEENZETTING VAN DE VOORZITTER

De voorzitter zet uiteen en verzoekt mij notaris authentiek vast te stellen hetgeen volgt:

##### **I. De vergadering van vandaag heeft de volgende agenda:**

1. Onder de volgende opschortende voorwaarden:

(i) de verwerving door Vastned Retail N.V.<sup>1</sup> van alle door het door Vastned Retail N.V. uitgebrachte vrijwillig en voorwaardelijk openbaar overnamebod bestreken aandelen in de Vennootschap<sup>2</sup>; en

(ii) de gelijktijdige verwerving door de Vennootschap van het statuut van gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds ("FIIS") zoals bepaald in het Koninklijk Besluit van 9 november 2016 met betrekking tot gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen (het "FIIS-KB");

afstand door de Vennootschap van haar vergunning als openbare gereguleerde vastgoedvennootschap onder voorbehoud van goedkeuring door deze buitengewone algemene vergadering van de voorstellen onder punten 2.3 en 3.

*Voorstel tot besluit: Goedkeuring van de beslissing tot afstand van de vergunning als openbare gereguleerde vastgoedvennootschap onder de opschortende voorwaarden zoals uiteengezet in dit punt 1 onder (i) en (ii) en onder voorbehoud van de goedkeuring door deze buitengewone algemene vergadering van de voorstellen onder punten 2.3 en 3.*

2. Statutenwijziging: Wijziging van artikel 4 van de statuten met betrekking tot het doel van de Vennootschap met het oog op het aannemen van het statuut van FIIS

2.1. Kennisname van het verslag van de raad van bestuur van de Vennootschap opgesteld overeenkomstig artikel 559 van het Wetboek van vennootschappen met betrekking tot de voorgestelde wijziging van het doel, waaraan een staat van activa en passiva van de Vennootschap niet ouder dan 3 maand is gehecht

2.2. Kennisname van het verslag van de commissaris opgesteld overeenkomstig artikel 559 W.Venn. met betrekking tot de staat van activa en passiva per 28 februari 2018

<sup>1</sup> De moedervenootschap en, overeenkomstig artikel 2, 13° van de GVV-Wet, de promotor van de Vennootschap.

<sup>2</sup> Dit zijn de 1.752.565 uitstaande aandelen in Vastned Retail Belgium waarop het vrijwillig en voorwaardelijk openbaar overnamebod uitgebracht door Vastned Retail N.V. betrekking heeft (meer bepaald alle aandelen in Vastned Retail Belgium met uitsluiting van de aandelen die reeds worden aangehouden door Vastned Retail N.V. of haar dochtervennootschap Compagnie Financière du Benelux (Belgique).

2.3. Wijziging van het doel van de Vennootschap en bijgevolg wijziging van artikel 4 van de statuten van de Vennootschap onder de opschortende voorwaarden zoals uiteengezet in punt 1 onder (i) en (ii) en onder voorbehoud van goedkeuring door deze buitengewone algemene vergadering van de voorstellen onder punten 1 en 3.

*Voorstel tot besluit: Goedkeuring van de beslissing tot wijziging van artikel 4 van de statuten onder de opschortende voorwaarden uiteengezet in punt 1 onder (i) en (ii) en onder voorbehoud van goedkeuring door deze buitengewone algemene vergadering van de voorstellen onder punten 1 en 3, om de huidige tekst van artikel 4 door de volgende tekst te vervangen:*

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

*de collectieve belegging in de in artikel 183, eerste lid, 3° van de AICB-Wet bedoelde categorie van toegelaten beleggingen.*

*Bijgevolg bestaat haar hoofdactiviteit erin te beleggen in vastgoed zoals bedoeld in het Koninklijk Besluit, dit wil zeggen in:*

*i. onroerende goederen zoals gedefinieerd in artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, gelegen in België en rechtstreeks aangehouden door de vennootschap alsook zakelijke rechten op dergelijke onroerende goederen,*

*ii. onroerende goederen zoals gedefinieerd in artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, gelegen in België en onrechtstreeks aangehouden door de vennootschap via een dochtervennootschap waarvan zij rechtstreeks of onrechtstreeks alle aandelen of deelbewijzen aanhoudt en op voorwaarde dat zij die onroerende goederen binnen de 24 maanden rechtstreeks aanhoudt alsook zakelijke rechten op dergelijke onroerende goederen,*

*iii. onroerende goederen zoals gedefinieerd in artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, gelegen in het buitenland en die de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks aanhoudt alsook zakelijke rechten op dergelijke onroerende goederen,*

*iv. aandelen of deelbewijzen uitgegeven door buitenlandse vastgoedvennootschappen, die in het buitenland gevestigde onroerende goederen aanhouden,*

*v. aandelen van openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen, zoals gedefinieerd in artikel 2, 2° van de wet van 12 mei 2014 betreffende gereguleerde vastgoedvennootschappen,*

*vi. aandelen van institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen, zoals gedefinieerd in artikel 2, 3° van de wet van 12 mei 2014 betreffende gereguleerde vastgoedvennootschappen,*

*vii. aandelen of deelbewijzen van gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen,*

*viii. aandelen of rechten van deelneming in Belgische alternatieve instellingen voor collectieve belegging die geopteerd hebben voor de categorie van beleggingen zoals bedoeld in artikel 183, lid 1, 3° van de wet van 19 april 2014,*

*ix. aandelen of rechten van deelneming van buitenlandse alternatieve instellingen voor collectieve belegging die geopteerd hebben voor een categorie van beleggingen, gelijkaardig aan de categorie bedoeld in artikel 183, eerste lid, 3° van de wet van 19 april 2014, zoals gedefinieerd door de wet die op haar van toepassing is in haar land van herkomst,*

*x. 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 al dan niet zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en die al dan niet 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*



*[Handwritten signature]*

het rechtstreekse of onrechtstreekse bezit van aandelen in het kapitaal van vennootschappen 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,

- xi. optierechten op vastgoed,
- xii. vastgoedcertificaten zoals bedoeld in artikel 5, § 4 van de wet van 16 juni 2006,
- xiii. de rechten die voortvloeien uit contracten waarbij aan de vennootschap één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend,
- xiv. de door een rechtspersoon van publiek recht verleende concessies,
- xv. de kredieten en zekerheden of garanties die door de vennootschap zijn verstrekt ten gunste van zijn dochtervennootschappen.

4.2. De vennootschap mag ook alle verrichtingen en studies uitvoeren die betrekking hebben op 4.2. het vastgoed zoals hiervoor beschreven, en mag alle handelingen stellen die verband houden met de oprichting, de verbouwing, de renovatie, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, het beheer, de inrichting, de verhuur, de gemeubileerde verhuur, de onderverhuur, de ruil, de verkaveling, en de exploitatie van onroerende goederen, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom, zich inlaten met alle ondernemingen met een doel dat soortgelijk of aanvullend is aan het hare door middel van fusie of anderszins, voor zover deze handelingen toegelaten zijn door de van toepassing zijnde reglementering voor gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen en, in het algemeen, alle handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks verbonden zijn met haar doel. De vennootschap mag niet als bouwpromotor optreden. Onder bouwpromotor wordt verstaan diegene wiens hoofd- of bijberoep erin bestaat gebouwen op te richten of te laten oprichten om ze hetzij vóór de oprichting, hetzij tijdens de oprichting, hetzij binnen een termijn van vijf jaar na de oprichting, onder bezwarende titel geheel of ten dele te vervreemden. De vennootschap kan bijkomend of tijdelijk beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van de toepasselijke FIIIS-Wetgeving en 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 afdekkingsinstrumenten aan- of verkopen, die deel uitmaken van een door de vennootschap in Artikel 5 vastgelegd beleid ter dekking van financiële risico's, met uitzondering van speculatieve verrichtingen.

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

4.4. De vennootschap kan zich, in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen, verbinden, kredieten en leningen verstrekken, zich borg stellen of andere zekerheden verstrekken ten gunste van zichzelf, verbonden vennootschappen of derden, onder meer door haar goederen in pand of in hypotheek te geven, met inbegrip van haar eigen handelszaak.

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 gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen, alle commerciële of financiële handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar doel of die haar activiteiten rechtstreeks of onrechtstreeks ondersteunen en alle intellectuele rechten en commerciële eigendommen die er betrekking op hebben uitbaten.

4.6. Voor zover in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen, 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 of samenwerken met 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."

4.7. De vennootschap kan het mandaat van bestuurder, zaakvoerder, directeur of vereffenaar waarnemen in vennootschappen waarin ze rechtstreeks of onrechtstreeks een deelneming aanhoudt."

3. Statutenwijziging: Onder de opschortende voorwaarden uiteengezet in punt 1 onder (i) en (ii) en onder voorbehoud van de goedkeuring door deze buitengewone algemene vergadering van de voorstellen onder punten 1 en 2.3, goedkeuring van de statuten van de Vennootschap in de nieuwe vorm, zoals deze in track changes zijn gepubliceerd op de website van de Vennootschap ((www.vastnedretailbelgium.be)), in het bijzonder om deze in overeenstemming te brengen met de wettelijke bepalingen verbonden aan het FIIS-statuut.

Voorstel tot besluit: Goedkeuring van de beslissing tot wijziging van de statuten ter implementatie van het FIIS-KB, onder de opschortende voorwaarden uiteengezet in punt 1 onder (i) en (ii) en onder voorbehoud van goedkeuring door deze buitengewone algemene vergadering van de voorstellen onder punten 1 en 2.3, waarbij de volgende wijzigingen plaatsvinden:

- wijziging van de term "Wetboek van Vennootschappen" doorheen de statuten door de term "Wetboek van vennootschappen";
- vervanging van de tweede tot de laatste alinea van artikel 1 van de statuten door de volgende tekst:

"De vennootschap heeft de vorm van een naamloze vennootschap naar Belgisch recht. Zij draagt de benaming "Vastned Retail Belgium".

De vennootschap is een gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds (afgekort, "GVBF" of "FIIS") onderworpen aan het Koninklijk Besluit van 9 november 2016 met betrekking tot gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen (hierna het "Koninklijk Besluit" genoemd), die het statuut regelt van de in artikel 286, §1 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders (de "AICB-Wet") bedoelde instellingen voor collectieve belegging met een vast aantal rechten van deelneming die als uitsluitend doel de collectieve belegging hebben in de in artikel 183, eerste lid, 3° van de AICB-Wet bedoelde categorie van toegelaten beleggingen (het Koninklijk Besluit en de AICB-Wet samen de "FIIS-Wetgeving" genoemd).

De maatschappelijke benaming "Vastned Retail Belgium" en alle stukken die van de vennootschap uitgaan bevatten de woorden "'gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds" of "GVBF" ofwel volgen deze woorden onmiddellijk op haar naam.";

- vervanging van de eerste alinea van artikel 2 van de statuten door de volgende tekst:



"De vennootschap heeft een duur van tien jaar vanaf haar inschrijving op de lijst van gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen bij de FOD Financiën.

De periode van tien jaar kan worden verlengd met opeenvolgende termijnen van vijf jaar bij besluit van de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders goedgekeurd met unanimititeit van de geldig uitgebrachte stemmen, indien de aanwezigen ten minste de helft van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen. Indien aan deze voorwaarde niet wordt voldaan, zal een nieuwe oproeping vereist zijn en zal de tweede buitengewone algemene vergadering geldig kunnen beraadslagen en besluiten, ongeacht het door de aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders vertegenwoordigd deel van het kapitaal doch het besluit moet ook dan goedgekeurd worden met unanimititeit van de geldig uitgebrachte stemmen.

De vennootschap wordt van rechtswege ontbonden bij het einde van zijn termijn. De vennootschap behoudt haar statuut van gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds tot en met de afsluiting van haar vereffening.";

- vervanging van de eerste alinea van artikel 3 van de statuten door de volgende tekst:

"De vennootschap is gevestigd te 2600 Berchem-Antwerpen, Generaal Lemanstraat 74.";

- vervanging van een artikel 5 van de statuten inzake het beleggingsbeleid, als volgt:

"Artikel 5. BELEGGINGSBELEID

De vennootschap investeert in commercieel vastgoed, meer bepaald in core city assets: topwinkelpanden gelegen op de beste winkelstraten in de grote steden Antwerpen, Brussel, Gent en Brugge. Eveneens investeert de vennootschap in mixed retail locations: binnenstadswinkels buiten de premium steden, retailparken en baanwinkels van hoge kwaliteit. Het kan gebeuren dat commercieel vastgoed wordt verworven samen met woongelegenheden of andere functies die deel uitmaken van hetzelfde gebouw of een aansluitende of nabijgelegen parking. De vennootschap kan zowel onroerende goederen verwerven alsook, voor zover in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen, de aandelen van vennootschappen met activa die passen binnen het beleggingsbeleid van de vennootschap. De vennootschap kan investeren in België en in het buitenland.

Verder kan de vennootschap ook alle handelingen stellen die verband houden met de oprichting, de verbouwing, de renovatie, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, het beheer, de inrichting, de verhuur, de gemeubileerde verhuur, de onderverhuur, de ruil, de verkaveling, en de exploitatie van commercieel vastgoed, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom, zich inlaten met alle ondernemingen met een doel dat soortgelijk of aanvullend is aan het hare door middel van fusie of anderszins, voor zover deze handelingen toegelaten zijn door de van toepassing zijnde reglementering voor gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen.

De verwerving van nieuw commercieel vastgoed kan steeds worden gefinancierd met zowel eigen vermogen als met externe financiering, of door een combinatie van beide. De vennootschap kan gebruik maken van diverse financieringsinstrumenten op korte, middellange en lange termijn en in dit verband alle waarborgen en zekerheden verstrekken. De vennootschap kan eveneens indekkingsinstrumenten aankopen, bijvoorbeeld om zich te beschermen tegen renteschommelingen op middellange- en lange termijn.";

- vervanging van het woord "specien" door het woord "speciën" in de achttiende alinea van artikel 6bis van de statuten;

- verwijdering van artikel 7 van de statuten omtrent het toegestaan kapitaal;

- vervanging van het huidige artikel 8 (Aard van de aandelen) van de statuten inzake de aard van de aandelen door de volgende tekst:

"De aandelen zijn op naam. Op de maatschappelijke zetel wordt een register bijgehouden van de aandelen op naam, waarvan elke aandeelhouder inzage kan nemen. Elke overdracht, alsook elke omruiling van effecten worden in voormeld register ingeschreven.";

De vergadering beslist om de artikels vanaf artikel 7 van de statuten te hernummeren, zodat deze op elkaar aansluiten. Dit zal blijken uit de coördinatie die ondergetekende notaris zal neerleggen ter griffie van de bevoegde Rechtbank van Koophandel na het verlijden van onderhavige akte.

- invoeging van een nieuw artikel 9 waarvan de tekst als volgt luidt:

"Artikel 9. IN AANMERKING KOMENDE BELEGGERS

*De financiële instrumenten die zijn uitgegeven door de vennootschap kunnen slechts worden verworven door in aanmerking komende beleggers.*

*De vennootschap zal weigeren om in het register van financiële instrumenten op naam een overdracht van financiële instrumenten aan een overnemer in te schrijven wanneer zij vaststelt dat deze overnemer geen in aanmerking komende belegger is.*

*De vennootschap zal de betaling van de dividenden of interesten gekoppeld aan de financiële instrumenten waarvan zij vaststelt dat zij in het bezit zijn van beleggers die geen in aanmerking komende beleggers zijn, schorsen.";*

- vervanging van artikel 10 van de statuten inzake de wijziging van het maatschappelijk kapitaal door de volgende tekst:

*"10.1 Behoudens de mogelijkheid tot aanwending van het toegestaan kapitaal door besluit van de raad van bestuur, kan tot verhoging of tot vermindering van het geplaatst kapitaal slechts worden besloten door een buitengewone algemene vergadering ten overstaan van een Notaris. Elke kapitaalverhoging zal gebeuren conform artikel 581 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en overeenkomstig de FIIS-Wetgeving.*

*10.2 De uitgifte van effecten tegen inbreng in natura vindt plaats overeenkomstig artikelen 601 en volgende van het Wetboek van vennootschappen.";*

- verwijdering van artikel 10bis van de statuten inzake de aandelen, obligaties en warrants;

- schrapping van huidig artikel 11 van de statuten inzake de transparantieregeling en integrale vervanging door de volgende tekst:

"Artikel 11 AANDELEN, OBLIGATIES EN WARRANTS

*De vennootschap mag de in artikel 460 van het Wetboek van vennootschappen bedoelde effecten uitgeven conform de daar voorgeschreven regels.";*

- vervanging van de woorden "minstens drie" in de eerste alinea van artikel 12 van de statuten door de woorden "ten minste twee", en vervanging van de woorden "ten allen tijde" in de eerste alinea van artikel 12 van de statuten door de woorden "te allen tijde";

- schrapping van de derde tot de laatste alinea van artikel 12 van de statuten;

- schrapping van de woorden "van intern bestuur" in de eerste zin van artikel 13 van de statuten evenals schrapping van de tweede en derde alinea in artikel 13 van de statuten, evenals schrapping van de laatste zin van de vierde alinea, schrapping van de woorden "minstens één keer om de drie maanden" en van de woorden "en worden verstuurd, behoudens in geval van hoogdringendheid te motiveren in de notulen van de bijeenkomst, ten minste vijf volle dagen vóór de vergadering" in de zesde alinea;

- vervanging van de zevende alinea van artikel 13 van de statuten door de volgende tekst:

*"Behalve in geval van overmacht te motiveren in de notulen van de bijeenkomst, kan de raad van bestuur alleen geldig beraadslagen wanneer ten minste de helft van zijn leden aanwezig is of vertegenwoordigd is. Indien echter bij de eerste bijeenkomst van de raad van*



*bestuur het vereiste aantal niet wordt bereikt, zal zij opnieuw kunnen worden samengeroepen met dezelfde dagorde; bij deze nieuwe vergadering zal zij geldig kunnen beraadslagen, welk ook het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders mogen zijn. De beslissingen worden genomen met gewone meerderheid van stemmen. Indien er meer dan twee bestuurders zijn, zal bij staking van stemmen de stem van de voorzitter of van het lid dat de bijeenkomst voorziet, doorslaggevend zijn. Indien er slechts twee bestuurders zijn, zal het voorstel bij staking van stemmen geacht verworpen te zijn. Onthoudingen, blanco en nietige stemmen worden niet meegerekend voor de berekening van de vereiste meerderheid.";*

- vervanging van de negende tot en met de laatste alinea van artikel 13 van de statuten door de volgende tekst:

*"De beraadslagingen en stemmen van de raad van bestuur worden vastgesteld door notulen, ondertekend door twee bestuurders.*

*De raad van bestuur kan in zijn midden en onder zijn aansprakelijkheid één of meer adviserende comités oprichten. Hij omschrijft hun samenstelling en hun opdrachten.";*

- vervanging van de tweede zin van de eerste alinea van artikel 15 van de statuten door de volgende tekst:

*"De over te dragen bevoegdheden aan het directiecomité zijn alle bestuursbevoegdheden zonder dat deze overdracht betrekking kan hebben op het algemeen beleid van de vennootschap, op handelingen die op grond van wettelijke bepalingen aan de raad van bestuur zijn voorbehouden of op handelingen en verrichtingen die aanleiding zouden kunnen geven tot de toepassing van artikel 524 van het Wetboek van vennootschappen.";*

- schrapping van de vijfde, zesde en zevende alinea van artikel 15 van de statuten:

- vervanging van artikel 16 van de statuten door de volgende tekst:

*"Het mandaat van bestuurder kan bezoldigd of onbezoldigd zijn. Alleen de algemene vergadering der aandeelhouders is bevoegd om hierover te beslissen.";*

- schrapping van de woorden "de artikelen 36, 37 en 38 van de GVV-Wet en in" in artikel 17 van de statuten;

- schrapping van de twee laatste zinnen van de laatste alinea van artikel 18 van de statuten;

- vervanging van de woorden "ten allen tijde" in de derde en vierde alinea van artikel 19 van de statuten door de woorden "te allen tijde";

- schrapping van de tekst tussen haakjes na de woorden "de benoeming" in de eerste alinea van artikel 20 van de statuten;

- vervanging van de woorden "met name om te besluiten" door de woorden "waaronder het besluit" in de tweede alinea van artikel 20 van de statuten, evenals vervanging van de laatste komma van deze alinea door het woord "en";

- toevoeging van het woord "de" voor "commissaris" in de derde zin van artikel 21 a. van de statuten, verwijdering van de laatste zin van artikel 21 b. van de statuten, en vervanging van de laatste zin van artikel 21 c. van de statuten door de volgende tekst:

*"De houders van obligaties, warrants of certificaten bepaald in artikel 537 van het Wetboek van vennootschappen, mogen de algemene vergadering bijwonen, doch slechts met raadgevende stem.";*

- vervanging van artikel 22 van de statuten door de volgende tekst:

*"Voor de houders van effecten op naam zijn er geen voorwaarden voor de toelating tot de algemene vergaderingen en voor de uitoefening van het stemrecht.*

*De houders van obligaties, warrants en certificaten die met medewerking van de vennootschap werden uitgegeven, mogen de algemene vergadering bijwonen doch enkel met*



raadgevende stem, mits naleving van de toelatingsvoorwaarden voorzien voor de aandeelhouders.";

- schrapping van de tweede alinea van artikel 23 van de statuten en vervanging van de laatste alinea van dit artikel door de volgende tekst:

"Elke aandeelhouder kan op de vergadering vertegenwoordigd worden door een gevolmachtigde, al dan niet aandeelhouder, en dit in overeenstemming met hetgeen bepaald is in artikel 547 van het Wetboek van vennootschappen.";

- verwijdering van het woord "van" na het woord "regels" in de eerste zin van artikel 25 a. van de statuten en schrapping van de laatste zin van artikel 25 c. van de statuten;

- schrapping van de laatste zin van artikel 27 van de statuten;

- vervanging van artikel 28 van de statuten door de volgende tekst:

"Het boekjaar van de vennootschap gaat telkens in op één januari en eindigt op éénendertig december van ieder jaar.

Op het einde van elk boekjaar worden de boeken en bescheiden afgesloten en maakt de raad van bestuur de inventaris op, alsmede de jaarrekening en wordt verder gehandeld naar het voorschrift van Titel VI van Boek IV van het Wetboek van vennootschappen en de bepalingen van de toepasselijke FIIS-Wetgeving. De raad van bestuur stelt bovendien een financieel jaarverslag op dat de enkelvoudige en geconsolideerde jaarrekening van de vennootschap bevat, overeenkomstig het Koninklijk Besluit en waarin de raad van bestuur rekenschap geeft van haar beleid.

Vijftien dagen vóór de gewone algemene vergadering, die binnen zes maanden na de afsluiting van het boekjaar moet bijeenkomen, mogen de aandeelhouders kennis nemen van de jaarrekening en de andere stukken vermeld in het Wetboek van vennootschappen.

Nadat de jaarrekening is aangenomen beslist de algemene vergadering, indien nodig, bij afzonderlijke stemming over de aan de bestuurders en commissaris te verlenen kwijting.

Telkens wanneer het financieel jaarverslag ter beschikking wordt gesteld van de aandeelhouders van de vennootschap, wordt hen tevens en onder dezelfde vorm het verslag van de commissaris bij dat financieel jaarverslag ter beschikking gesteld.";

- vervanging van artikel 29 van de statuten door de volgende tekst:

"De vennootschap bestemt haar winst overeenkomstig artikel 22 van het Koninklijk Besluit.";

- vervanging van de woorden "gereguleerde vastgoedvennootschappen" in artikel 30 van de statuten door de woorden

"gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen";

- vervanging van de eerste alinea van artikel 35 van de statuten door de volgende tekst:

"De partijen verklaren zich volledig te schikken naar het Wetboek van vennootschappen, alsook naar het Koninklijk Besluit en de toepasselijke wetgeving op de gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen in het algemeen, zoals gewijzigd.";

- verwijdering van de laatste alinea van artikel 35 van de statuten;

- verwijdering van de artikelen 36 (tijdelijke bepaling" en 37 (overgangsbepaling) van de statuten.

#### 4. Volmachten en machtigingen.

Voorstel tot besluit: De toekenning van de machtiging:

– aan twee bestuurders van de Vennootschap, gezamenlijk handelend, en met macht tot indeplaatsstelling, van alle bevoegdheden voor de uitvoering van de genomene besluiten;





– aan de instrumenterende notaris van alle bevoegdheden met het oog op de neerlegging en de bekendmaking van de akte, alsmede om de statuten van de vennootschap te coördineren en een exemplaar daarvan neer te leggen op de griffie van de rechtbank van koophandel.

## **II. Oproepingen**

De bijeenroepingen inhoudende de agenda en de voorstellen tot besluit, werden overeenkomstig artikel 533 van het Wetboek van vennootschappen gedaan.

Daartoe werden aankondigingen geplaatst in:

- a) het Belgisch Staatsblad van 18 april 2018;
- b) De Tijd van 18 april 2018.

De voorzitter legt de bewijsexemplaren van deze documenten neer op het bureau nadat ze door de leden van het bureau werden geparafeerd.

De bijeenroepingen inhoudende de agenda en vergezeld van de relevante documenten werden verstuurd naar de aandeelhouders op naam, de bestuurders en de commissaris bij brief *de dato* 18 april 2018, overeenkomstig artikel 533 van het Wetboek van vennootschappen.

De voorzitter verklaart en de vergadering erkent dat er geen houders van certificaten op naam die met medewerking van de vennootschap werden uitgegeven zijn.

De tekst van de oproeping evenals de modellen van volmacht en formulieren van deelname werden daarenboven ter beschikking gesteld van de aandeelhouders op de website van de Vennootschap ([www.vastnedretailbelgium.be](http://www.vastnedretailbelgium.be)) vanaf 18 april 2018.

## **II. Verificatie van de machten van de deelnemers aan de vergadering**

Terzake de deelneming tot de algemene vergadering werd door het bureau nagegaan of artikel 21 en 22 van de statuten werden gerespecteerd, hetgeen ons notarissen door het bureau werd bevestigd en waarvan de diverse stavingsdocumenten alsmede de originele volmachten in de archieven van de Vennootschap bewaard blijven.

## **III. Vaststelling aanwezigheidsquorum**

Overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen *juncto* artikel 27 van de statuten kan de algemene vergadering voor wat betreft de voorstellen tot besluit onder punt 1 tot 3 slechts op geldige wijze beraadslagen en besluiten, wanneer de aanwezigen ten minste de helft van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen. Voor het voorstel tot besluit onder punt 4 geldt er geen aanwezigheidsquorum.

Overeenkomstig artikel 547*bis* van het Wetboek van vennootschappen *juncto* artikel 23 van de statuten kan elke aandeelhouder zich op de algemene vergadering laten vertegenwoordigen door een gevolmachtigde die al niet een aandeelhouder is. Behalve in de gevallen voorzien in de wet mag een aandeelhouder slechts één persoon als volmachtdrager aanwijzen.

Op de registratiedatum (4 mei 2018) waren er in totaal 5.078.525 aandelen die het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen.

Er blijkt uit de aanwezigheidslijst dat 3.016.515 aandelen aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

## **IV. Stemrecht**

Ieder aandeel geeft, overeenkomstig artikel 26 van de statuten, recht op één stem.

Bijgevolg zal aan de stemming deelgenomen worden met 3.016.515 stemmen.

## **V. Vereiste meerderheid**

Overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen *juncto* artikel 27 van de statuten wordt het voorstel tot besluit onder punt 3 goedgekeurd bij drie vierde meerderheid van stemmen, worden de voorstellen tot besluit onder punt 1 en 2.3 goedgekeurd bij vier vijfde

meerderheid van stemmen en wordt het voorstel tot besluit onder punt 4 goedgekeurd bij gewone meerderheid van stemmen.

#### **VRAGEN**

Conform artikel 540 van het Wetboek van vennootschappen *juncto* artikel 25 a. van de statuten, nodigt de voorzitter de deelnemers die dat wensen uit, vragen te stellen die de agendapunten bij hen oproepen.

Alvorens het woord te geven aan het aanwezige publiek, deelt de voorzitter mee dat geen enkele aandeelhouder gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid voorzien door artikel 540 van het Wetboek van vennootschappen om vooraf schriftelijke vragen te stellen.

De voorzitter vraagt of er mondelinge vragen zijn.

De voorzitter stelt vervolgens vast dat er geen mondelinge vragen zijn.

#### **VASTSTELLING VAN DE GELDIGHEID VAN DE VERGADERING**

Deze uiteenzetting wordt nagegaan en juist bevonden door de vergadering; deze erkent dat ze bevoegd is om over de voorstellen vermeld in de agenda te beraadslagen.

De aandeelhouders, vertegenwoordigd zoals vermeld, verklaren dat de aandelen waarmee ze deelnemen aan deze buitengewone algemene vergadering niet het voorwerp uitmaken van enige inpandgeving noch van enige andere beperking die de vrije uitoefening van hun stemrecht zou beletten.

#### **BERAADSLAGING - BESLISSINGEN**

De voorzitter legt vervolgens elk van de voorstellen tot besluit op de agenda ter stemming voor aan de aandeelhouders:

**EERSTE BESLISSING: Afstand van vergunning als openbare gereguleerde vastgoedvennootschap.**

De vergadering gaat over tot goedkeuring van de beslissing tot afstand van de vergunning als openbare gereguleerde vastgoedvennootschap onder de volgende opschortende voorwaarden en onder voorbehoud van de goedkeuring door deze buitengewone algemene vergadering van de voorstellen onder punten 2.3 en 3 van de agenda:

- (i) de verwerving door Vastned Retail N.V. van alle door het door Vastned Retail N.V. uitgebrachte vrijwillig en voorwaardelijk openbaar overnamebod bestreken aandelen in de Vennootschap; en
- (ii) de gelijktijdige verwerving door de Vennootschap van het statuut van FIIS zoals bepaald in het FIIS-KB.

#### **Stemming:**

Het voorstel wordt ter stemming voorgelegd. Het wordt aangenomen zoals hieronder weergegeven:

- 1/ Aantal aandelen waarvoor geldig stemmen zijn uitgebracht: 3.016.515
- 2/ Percentage dat bovenstaand aantal aandelen in het kapitaal vertegenwoordigen: 59,39 %
- 3/ Aantal geldig uitgebrachte stemmen: 3.016.515  
waarvan

<b>VOOR</b>	3 016 515
<b>TEGEN</b>	0
<b>ONTHOUDING</b>	0

De beslissing werd derhalve goedgekeurd.

**TWEDE BESLISSING: Wijziging artikel 4 van de statuten (doelwijziging).**

Zesde blad

**Verslaggeving****Kennisname**

De vergadering ontslaat de voorzitter van het voorlezen van het verslag van het bestuursorgaan waarbij een omstandige verantwoording van de voorgestelde doelwijziging wordt gegeven, opgesteld in uitvoering van artikel 559 van het Wetboek van vennootschappen.

Dit verslag is vergezeld van een staat van activa en passiva van de Vennootschap afgesloten per 28 februari 2018.

De vergadering ontslaat de voorzitter eveneens van het voorlezen van het verslag van de commissaris over voormelde staat van activa en passiva opgesteld in uitvoering van artikel 559 van het Wetboek van vennootschappen.

**Conclusies van de commissaris**

De conclusies van het verslag van de commissaris de dato 26 maart 2018, opgesteld door de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Ernst & Young Bedrijfsrevisoren", te De Kleetlaan 2, 1831 Diegem, vertegenwoordigd door de heer Joeri Klaykens, luiden letterlijk als volgt:

*"Op grond van onze beoordeling is niets onder onze aandacht gekomen dat ons ertoe aanzet van mening te zijn dat de bijhorende staat van activa en passiva van Vastned Retail Belgium nv per 28 februari 2018 met een balanstotaal van €381.714.539,82 en een winst voor de periode van 12 maanden van €2.616.952,62 niet in alle van materieel belang zijnde opzichten, is opgesteld in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards".*

De aandeelhouders erkennen een kopie van deze verslagen alsmede de staat van activa en passiva van de Vennootschap afgesloten per 28 februari 2018 te hebben ontvangen en er kennis van te hebben genomen. Ze verklaren er geen opmerkingen op te formuleren.

**Bewaring**

Het verslag van het bestuursorgaan en het verslag van de commissaris, alsmede de staat van activa en passiva blijven bewaard in het dossier van de notaris.

**Beslissing**

De vergadering gaat over tot goedkeuring van de beslissing tot wijziging van artikel 4 van de statuten onder de opschortende voorwaarden uiteengezet in punt 1 onder (i) en (ii) van de agenda en onder voorbehoud van goedkeuring door deze buitengewone algemene vergadering van de voorstellen onder punten 1 en 3 van de agenda, om de huidige tekst van artikel 4 door de volgende tekst te vervangen:

4.1. *De vennootschap heeft tot uitsluitend doel:*

*de collectieve belegging in de in artikel 183, eerste lid, 3° van de AICB-Wet bedoelde categorie van toegelaten beleggingen.*

*Bijgevolg bestaat haar hoofdactiviteit erin te beleggen in vastgoed zoals bedoeld in het Koninklijk Besluit, dit wil zeggen in:*

*i. onroerende goederen zoals gedefinieerd in artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, gelegen in België en rechtstreeks aangehouden door de vennootschap alsook zakelijke rechten op dergelijke onroerende goederen,*

*ii. onroerende goederen zoals gedefinieerd in artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, gelegen in België en onrechtstreeks aangehouden door de vennootschap via een dochtervennootschap waarvan zij rechtstreeks of onrechtstreeks alle aandelen of deelbewijzen aanhoudt en op voorwaarde dat zij die onroerende goederen binnen de 24 maanden rechtstreeks aanhoudt alsook zakelijke rechten op dergelijke onroerende goederen,*

*iii. onroerende goederen zoals gedefinieerd in artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, gelegen in het buitenland en die de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks aanhoudt alsook zakelijke rechten op dergelijke onroerende goederen,*

- iv. aandelen of deelbewijzen uitgegeven door buitenlandse vastgoedvennootschappen, die in het buitenland gevestigde onroerende goederen aanhouden,
- v. aandelen van openbare gereglementeerde vastgoedvennootschappen, zoals gedefinieerd in artikel 2, 2° van de wet van 12 mei 2014 betreffende gereglementeerde vastgoedvennootschappen,
- vi. aandelen van institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschappen, zoals gedefinieerd in artikel 2, 3° van de wet van 12 mei 2014 betreffende gereglementeerde vastgoedvennootschappen,
- vii. aandelen of deelbewijzen van gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen,
- viii. aandelen of rechten van deelneming in Belgische alternatieve instellingen voor collectieve belegging die geopteerd hebben voor de categorie van beleggingen zoals bedoeld in artikel 183, lid 1, 3° van de wet van 19 april 2014,
- ix. aandelen of rechten van deelneming van buitenlandse alternatieve instellingen voor collectieve belegging die geopteerd hebben voor een categorie van beleggingen, gelijkaardig aan de categorie bedoeld in artikel 183, eerste lid, 3° van de wet van 19 april 2014, zoals gedefinieerd door de wet die op haar van toepassing is in haar land van herkomst,
- x. 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 al dan niet zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt en die al dan niet 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 aandelen in het kapitaal van vennootschappen 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,
- xi. optierechten op vastgoed,
- xii. vastgoedcertificaten zoals bedoeld in artikel 5, § 4 van de wet van 16 juni 2006,
- xiii. de rechten die voortvloeien uit contracten waarbij aan de vennootschap één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend,
- xiv. de door een rechtspersoon van publiek recht verleende concessies,
- xv. de kredieten en zekerheden of garanties die door de vennootschap zijn verstrekt ten gunste van zijn dochtervennootschappen.

4.2. De vennootschap mag ook alle verrichtingen en studies uitvoeren die betrekking hebben op het vastgoed zoals hiervoor beschreven, en mag alle handelingen stellen die verband houden met de oprichting, de verbouwing, de renovatie, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, het beheer, de inrichting, de verhuur, de gemeubileerde verhuur, de onderverhuring, de ruil, de verkaveling, en de exploitatie van onroerende goederen, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom, zich inlaten met alle ondernemingen met een doel dat soortgelijk of aanvullend is aan het hare door middel van fusie of anderszins, voor zover deze handelingen toegelaten zijn door de van toepassing zijnde reglementering voor gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen en, in het algemeen, alle handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks verbonden zijn met haar doel. De vennootschap mag niet als bouwpromotor optreden. Onder bouwpromotor wordt verstaan diegene wiens hoofd- of bijberoep erin bestaat gebouwen op te richten of te laten oprichten om ze hetzij vóór de oprichting, hetzij tijdens de oprichting, hetzij binnen een termijn van vijf jaar na de oprichting, onder bezwarende titel geheel of ten dele te vervreemden. De vennootschap kan bijkomend of

*tijdelijk beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van de toepasselijke FIIS-Wetgeving en 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 afdekkingsinstrumenten aan- of verkopen, die deel uitmaken van een door de vennootschap in Artikel 5 vastgelegd beleid ter dekking van financiële risico's, met uitzondering van speculatieve verrichtingen.*

*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 koopoptie 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 doeleinden van algemeen belang, met inbegrip van sociale huisvesting en onderwijs (in dit geval mag de activiteit als hoofdactiviteit worden uitgeoefend).*

*4.4. De vennootschap kan zich, in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen, verbinden, kredieten en leningen verstrekken, zich borg stellen of andere zekerheden verstrekken ten gunste van zichzelf, verbonden vennootschappen of derden, onder meer door haar goederen in pand of in hypotheek te geven, met inbegrip van haar eigen handelszaak.*

*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 gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen, alle commerciële of financiële handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar doel of die haar activiteiten rechtstreeks of onrechtstreeks ondersteunen en alle intellectuele rechten en commerciële eigendommen die er betrekking op hebben uitbaten.*

*4.6. Voor zover in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen, 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 of samenwerken met 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."*

*4.7. De vennootschap kan het mandaat van bestuurder, zaakvoerder, directeur of vereffenaar waarnemen in vennootschappen waarin ze rechtstreeks of onrechtstreeks een deelneming aanhoudt."*

**Stemming:**

Het voorstel wordt ter stemming voorgelegd. Het wordt aangenomen zoals hieronder weergegeven:

1/ Aantal aandelen waarvoor geldig stemmen zijn uitgebracht: 3.016.515

2/ Percentage dat bovenstaand aantal aandelen in het kapitaal vertegenwoordigen:  
59,39 %

3/ Aantal geldig uitgebrachte stemmen: 3.016.515

waarvan

VOOR	3 016 515
TEGEN	0
ONTHOUDING	0

De beslissing werd derhalve goedgekeurd.

**DERDE BESLISSING: Wijziging van de statuten.**

De vergadering gaat over tot goedkeuring van de beslissing tot wijziging van de statuten ter implementatie van het FIIS-KB, onder de opschortende voorwaarden uiteengezet in punt 1 onder (i) en (ii) van de agenda en onder voorbehoud van goedkeuring door deze buitengewone algemene vergadering van de voorstellen onder punten 1 en 2.3 van de agenda, waarbij de volgende wijzigingen plaatsvinden:

- wijziging van de term "Wetboek van Vennootschappen" doorheen de statuten door de term "Wetboek van vennootschappen";

- vervanging van de tweede en derde alinea van artikel 1 van de statuten door de volgende tekst:

*"De vennootschap heeft de vorm van een naamloze vennootschap naar Belgisch recht. Zij draagt de benaming "Vastned Retail Belgium".*

*De vennootschap is een gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds (afgekort, "GVBF" of "FIIS") onderworpen aan het Koninklijk Besluit van 9 november 2016 met betrekking tot gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen (hierna het "Koninklijk Besluit" genoemd), die het statuut regelt van de in artikel 286, §1 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders (de "AICB-Wet") bedoelde instellingen voor collectieve belegging met een vast aantal rechten van deelneming die als uitsluitend doel de collectieve belegging hebben in de in artikel 183, eerste lid, 3° van de AICB-Wet bedoelde categorie van toegelaten beleggingen (het Koninklijk Besluit en de AICB-Wet samen de "FIIS-Wetgeving" genoemd).*

*De maatschappelijke benaming "Vastned Retail Belgium" en alle stukken die van de vennootschap uitgaan bevatten de woorden "'gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds" of "GVBF" ofwel volgen deze woorden onmiddellijk op haar naam.";*

- vervanging van de eerste alinea van artikel 2 van de statuten door de volgende tekst:

*"De vennootschap heeft een duur van tien jaar vanaf haar inschrijving op de lijst van gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen bij de FOD Financiën.*

*De periode van tien jaar kan worden verlengd met opeenvolgende termijnen van vijf jaar bij besluit van de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders goedgekeurd met unanimité van de geldig uitgebrachte stemmen, indien de aanwezigen ten minste de helft van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen. Indien aan deze voorwaarde niet wordt voldaan, zal een nieuwe oproeping vereist zijn en zal de tweede buitengewone algemene vergadering geldig kunnen beraadslagen en besluiten, ongeacht het door de aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders vertegenwoordigd deel van het kapitaal doch het besluit moet ook dan goedgekeurd worden met unanimité van de geldig uitgebrachte stemmen.*

*De vennootschap wordt van rechtswege ontbonden bij het einde van zijn termijn. De vennootschap behoudt haar statuut van gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds tot en met de afsluiting van haar vereffening.";*

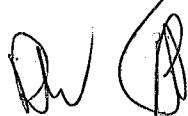
- vervanging van de eerste alinea van artikel 3 van de statuten door de volgende tekst:

*"De vennootschap is gevestigd te 2600 Berchem-Antwerpen, Generaal Lemanstraat 74.";*

- vervanging van een artikel 5 van de statuten inzake het beleggingsbeleid, als volgt:

**Artikel 5. BELEGGINGSBELEID**

*De vennootschap investeert in commercieel vastgoed, meer bepaald in core city assets: topwinkelpanden gelegen op de beste winkelstraten in de grote steden Antwerpen, Brussel, Gent en Brugge. Eveneens investeert de vennootschap in mixed retail locations: binnenstadswinkels buiten de premium steden, retailparken en baanwinkels van hoge kwaliteit. Het kan gebeuren dat commercieel vastgoed wordt verworven samen met woongelegenheden of andere functies die deel uitmaken van hetzelfde gebouw of een aansluitende of nabijgelegen parking. De*



vennootschap kan zowel onroerende goederen verwerven alsook, voor zover in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen, de aandelen van vennootschappen met activa die passen binnen het beleggingsbeleid van de vennootschap. De vennootschap kan investeren in België en in het buitenland.

Verder kan de vennootschap ook alle handelingen stellen die verband houden met de oprichting, de verbouwing, de renovatie, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, het beheer, de inrichting, de verhuur, de gemeubileerde verhuur, de onderverhuur, de ruil, de verkaveling, en de exploitatie van commercieel vastgoed, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom, zich inlaten met alle ondernemingen met een doel dat soortgelijk of aanvullend is aan het hare door middel van fusie of anderszins, voor zover deze handelingen toegelaten zijn door de van toepassing zijnde reglementering voor gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen.

De verwerving van nieuw commercieel vastgoed kan steeds worden gefinancierd met zowel eigen vermogen als met externe financiering, of door een combinatie van beide. De vennootschap kan gebruik maken van diverse financieringsinstrumenten op korte, middellange en lange termijn en in dit verband alle waarborgen en zekerheden verstrekken. De vennootschap kan eveneens indekkingsinstrumenten aankopen, bijvoorbeeld om zich te beschermen tegen renteschommelingen op middellange- en lange termijn.";

- vervanging van het woord "specien" door het woord "speciën" in de achttiende alinea van artikel 6bis van de statuten;

- verwijdering van artikel 7 van de statuten omtrent het toegestaan kapitaal;

- vervanging van het huidige artikel 8 (Aard van de aandelen) van de statuten inzake de aard van de aandelen door de volgende tekst:

"De aandelen zijn op naam. Op de maatschappelijke zetel wordt een register bijgehouden van de aandelen op naam, waarvan elke aandeelhouder inzage kan nemen. Elke overdracht, alsook elke omruiling van effecten worden in voormeld register ingeschreven.";

De vergadering beslist om de artikels vanaf artikel 7 van de statuten te hernummeren, zodat deze op elkaar aansluiten. Dit zal blijken uit de coördinatie die ondergetekende notaris zal neerleggen ter griffie van de bevoegde Rechtbank van Koophandel na het verlijden van onderhavige akte.

- invoeging van een nieuw artikel 9 waarvan de tekst als volgt luidt:

**"Artikel 9. IN AANMERKING KOMENDE BELEGGERS**

*De financiële instrumenten die zijn uitgegeven door de vennootschap kunnen slechts worden verworven door in aanmerking komende beleggers.*

*De vennootschap zal weigeren om in het register van financiële instrumenten op naam een overdracht van financiële instrumenten aan een overnemer in te schrijven wanneer zij vaststelt dat deze overnemer geen in aanmerking komende belegger is.*

*De vennootschap zal de betaling van de dividenden of interesten gekoppeld aan de financiële instrumenten waarvan zij vaststelt dat zij in het bezit zijn van beleggers die geen in aanmerking komende beleggers zijn, schorsen.";*

- vervanging van artikel 10 van de statuten inzake de wijziging van het maatschappelijk kapitaal door de volgende tekst:

*"10.1 Behoudens de mogelijkheid tot aanwending van het toegestaan kapitaal door besluit van de raad van bestuur, kan tot verhoging of tot vermindering van het geplaatst kapitaal slechts worden besloten door een buitengewone algemene vergadering ten overstaan van een Notaris. Elke kapitaalverhoging zal gebeuren conform artikel 581 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en overeenkomstig de FIIS-Wetgeving.*



10.2 De uitgifte van effecten tegen inbreng in natura vindt plaats overeenkomstig artikelen 601 en volgende van het Wetboek van vennootschappen.";

- verwijdering van artikel 10bis van de statuten inzake de aandelen, obligaties en warrants;

- schrapping van huidig artikel 11 van de statuten inzake de transparantieregeling en integrale vervanging door de volgende tekst:

"Artikel 11 AANDELEN, OBLIGATIES EN WARRANTS

*De vennootschap mag de in artikel 460 van het Wetboek van vennootschappen bedoelde effecten uitgeven conform de daar voorgeschreven regels."*;

- vervanging van de woorden "minstens drie" in de eerste alinea van artikel 12 van de statuten door de woorden "ten minste twee", en vervanging van de woorden "ten allen tijde" in de eerste alinea van artikel 12 van de statuten door de woorden "te allen tijde";

- schrapping van de derde tot de laatste alinea van artikel 12 van de statuten;

- schrapping van de woorden "van intern bestuur" in de eerste zin van artikel 13 van de statuten evenals schrapping van de tweede en derde alinea in artikel 13 van de statuten, evenals schrapping van de laatste zin van de vierde alinea, schrapping van de woorden "minstens één keer om de drie maanden" en van de woorden "en worden verstuurd, behoudens in geval van hoogdringendheid te motiveren in de notulen van de bijeenkomst, ten minste vijf volle dagen vóór de vergadering" in de zesde alinea;

- vervanging van de zevende alinea van artikel 13 van de statuten door de volgende tekst:

*"Behalve in geval van overmacht te motiveren in de notulen van de bijeenkomst, kan de raad van bestuur alleen geldig beraadslagen wanneer ten minste de helft van zijn leden aanwezig is of vertegenwoordigd is. Indien echter bij de eerste bijeenkomst van de raad van bestuur het vereiste aantal niet wordt bereikt, zal zij opnieuw kunnen worden samengeroepen met dezelfde dagorde; bij deze nieuwe vergadering zal zij geldig kunnen beraadslagen, welk ook het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders mogen zijn. De beslissingen worden genomen met gewone meerderheid van stemmen. Indien er meer dan twee bestuurders zijn, zal bij staking van stemmen de stem van de voorzitter of van het lid dat de bijeenkomst voorziet, doorslaggevend zijn. Indien er slechts twee bestuurders zijn, zal het voorstel bij staking van stemmen geacht verworpen te zijn. Onthoudingen, blanco en nietige stemmen worden niet meegerekend voor de berekening van de vereiste meerderheid."*;

- vervanging van de negende tot en met de laatste alinea van artikel 13 van de statuten door de volgende tekst:

*"De beraadslagingen en stemmen van de raad van bestuur worden vastgesteld door notulen, ondertekend door twee bestuurders.*

*De raad van bestuur kan in zijn midden en onder zijn aansprakelijkheid één of meer adviserende comités oprichten. Hij omschrijft hun samenstelling en hun opdrachten."*;

- vervanging van de tweede zin van de eerste alinea van artikel 15 van de statuten door de volgende tekst:

*"De over te dragen bevoegdheden aan het directiecomité zijn alle bestuursbevoegdheden zonder dat deze overdracht betrekking kan hebben op het algemeen beleid van de vennootschap, op handelingen die op grond van wettelijke bepalingen aan de raad van bestuur zijn voorbehouden of op handelingen en verrichtingen die aanleiding zouden kunnen geven tot de toepassing van artikel 524 van het Wetboek van vennootschappen."*;

- schrapping van de vijfde, zesde en zevende alinea van artikel 15 van de statuten:

- vervanging van artikel 16 van de statuten door de volgende tekst:

*"Het mandaat van bestuurder kan bezoldigd of onbezoldigd zijn. Alleen de algemene vergadering der aandeelhouders is bevoegd om hierover te beslissen.";*

- schrapping van de woorden "de artikelen 36, 37 en 38 van de GVV-Wet en in" in artikel 17 van de statuten;

- schrapping van de twee laatste zinnen van de laatste alinea van artikel 18 van de statuten;

- vervanging van de woorden "ten allen tijde" in de derde en vierde alinea van artikel 19 van de statuten door de woorden "te allen tijde";

- schrapping van de tekst tussen haakjes na de woorden "de benoeming" in de eerste alinea van artikel 20 van de statuten;

- vervanging van de woorden "met name om te besluiten" door de woorden "waaronder het besluit" in de tweede alinea van artikel 20 van de statuten, evenals vervanging van de laatste komma van deze alinea door het woord "en";

- toevoeging van het woord "de" voor "commissaris" in de derde zin van artikel 21 a. van de statuten, verwijdering van de laatste zin van artikel 21 b. van de statuten, en vervanging van de laatste zin van artikel 21 c. van de statuten door de volgende tekst:

*"De houders van obligaties, warrants of certificaten bepaald in artikel 537 van het Wetboek van vennootschappen, mogen de algemene vergadering bijwonen, doch slechts met raadgevende stem.";*

- vervanging van artikel 22 van de statuten door de volgende tekst:

*"Voor de houders van effecten op naam zijn er geen voorwaarden voor de toelating tot de algemene vergaderingen en voor de uitoefening van het stemrecht."*

*De houders van obligaties, warrants en certificaten die met medewerking van de vennootschap werden uitgegeven, mogen de algemene vergadering bijwonen doch enkel met raadgevende stem, mits naleving van de toelatingsvoorwaarden voorzien voor de aandeelhouders.";*

- schrapping van de tweede alinea van artikel 23 van de statuten en vervanging van de laatste alinea van dit artikel door de volgende tekst:

*"Elke aandeelhouder kan op de vergadering vertegenwoordigd worden door een gevolmachtigde, al dan niet aandeelhouder, en dit in overeenstemming met hetgeen bepaald is in artikel 547 van het Wetboek van vennootschappen.";*

- verwijdering van het woord "van" na het woord "regels" in de eerste zin van artikel 25 a. van de statuten en schrapping van de laatste zin van artikel 25 c. van de statuten;

- schrapping van de laatste zin van artikel 27 van de statuten;

- vervanging van artikel 28 van de statuten door de volgende tekst:

*"Het boekjaar van de vennootschap gaat telkens in op één januari en eindigt op éénendertig december van ieder jaar."*

*Op het einde van elk boekjaar worden de boeken en bescheiden afgesloten en maakt de raad van bestuur de inventaris op, alsmede de jaarrekening en wordt verder gehandeld naar het voorschrift van Titel VI van Boek IV van het Wetboek van vennootschappen en de bepalingen van de toepasselijke FIS-Wetgeving. De raad van bestuur stelt bovendien een financieel jaarverslag op dat de enkelvoudige en geconsolideerde jaarrekening van de vennootschap bevat, overeenkomstig het Koninklijk Besluit en waarin de raad van bestuur rekenschap geeft van haar beleid."*

*Vijftien dagen vóór de gewone algemene vergadering, die binnen zes maanden na de afsluiting van het boekjaar moet bijeenkomen, mogen de aandeelhouders kennis nemen van de jaarrekening en de andere stukken vermeld in het Wetboek van vennootschappen."*

*Nadat de jaarrekening is aangenomen beslist de algemene vergadering, indien nodig, bij afzonderlijke stemming over de aan de bestuurders en commissaris te verlenen kwijting.*

*Telkens wanneer het financieel jaarverslag ter beschikking wordt gesteld van de aandeelhouders van de vennootschap, wordt hen tevens en onder dezelfde vorm het verslag van de commissaris bij dat financieel jaarverslag ter beschikking gesteld.";*

- vervanging van artikel 29 van de statuten door de volgende tekst:

*"De vennootschap bestemt haar winst overeenkomstig artikel 22 van het Koninklijk Besluit.";*

- vervanging van de woorden "gereguleerde vastgoedvennootschappen" in artikel 30 van de statuten door de woorden

*"gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen";*

- vervanging van de eerste alinea van artikel 35 van de statuten door de volgende tekst:

*"De partijen verklaren zich volledig te schikken naar het Wetboek van vennootschappen, alsook naar het Koninklijk Besluit en de toepasselijke wetgeving op de gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen in het algemeen, zoals gewijzigd.";*

- verwijdering van de laatste alinea van artikel 35 van de statuten;

- verwijdering van de artikelen 36 (tijdelijke bepaling" en 37 (overgangsbepaling) van de statuten.

**Stemming:**

Het voorstel wordt ter stemming voorgelegd. Het wordt aangenomen zoals hieronder weergegeven:

1/ Aantal aandelen waarvoor geldig stemmen zijn uitgebracht: 3.016.515

2/ Percentage dat bovenstaand aantal aandelen in het kapitaal vertegenwoordigen:  
59,37 %

3/ Aantal geldig uitgebrachte stemmen: 3.016.515

waarvan

VOOR	3016 515
TEGEN	0
ONTHOUDING	0

De beslissing werd derhalve goedgekeurd.

**VIERDE BESLISSING: Machtiging.**

De vergadering verleent machtiging:

- aan twee bestuurders van de Vennootschap, gezamenlijk handelend, en met macht tot indeplaatsstelling, van alle bevoegdheden voor de uitvoering van de genomen besluiten;

- aan de instrumenterende notaris van alle bevoegdheden met het oog op de neerlegging en de bekendmaking van de akte, alsmede om de statuten van de vennootschap te coördineren en een exemplaar daarvan neer te leggen op de griffie van de rechtbank van koophandel.

**Stemming:**

Het voorstel wordt ter stemming voorgelegd. Het wordt aangenomen zoals hieronder weergegeven:

1/ Aantal aandelen waarvoor geldig stemmen zijn uitgebracht: 3.016.515

2/ Percentage dat bovenstaand aantal aandelen in het kapitaal vertegenwoordigen:  
59,39 %

3/ Aantal geldig uitgebrachte stemmen: 3.016.515  
 waarvan

VOOR	3 016 515
TEGEN	0
ONTHOUDING	0

De beslissing werd derhalve goedgekeurd.

#### NOTARIELE SLOTBEPALINGEN

##### **SLUITING VAN DE VERGADERING**

Daar de dagorde uitgeput is, wordt de vergadering geheven.

##### **RECHTEN OP GESCHRIFT**

Het recht op geschrift bedraagt vijfennegentig euro (95,00 EUR).

##### **IDENTITEIT**

De notaris bevestigt de identiteitsgegevens van de voorzitter en de secretaris op zicht van hun identiteitskaart, evenals van de aandeelhouders, desgevallend hun vertegenwoordigers, die ondergetekende notaris hebben verzocht onderhavig proces-verbaal mee te ondertekenen.

#### WAARVAN PROCES-VERBAAL

Opgesteld op plaats en datum zoals hierboven vermeld.

Na gedeeltelijke voorlezing wordt het proces-verbaal ondertekend door de leden van het bureau, evenals door de aandeelhouders en de vertegenwoordigers van de aandeelhouders, die erom verzochten, en door mij, notaris. *na de goedkeuring van de door-  
 halving van een woord en riety.*