

Naamloze vennootschap
Openbare vastgoedbevak naar Belgisch Recht
Uitbreidingstraat 18
2600 Berchem-Antwerpen

Ondernemingsnummer 0431.391.860

BIJEENROEPING BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING

De aandeelhouders van Vastned Retail Belgium NV (de "Vennootschap") worden uitgenodigd om de buitengewone algemene vergadering (de "Vergadering") bij te wonen die zal plaatsvinden op maandag 27 oktober 2014 om 11.00 uur op de maatschappelijke zetel te 2600 Berchem - Antwerpen, Uitbreidingstraat 18. Deze Vergadering heeft hoofdzakelijk tot doel de wijziging van het statuut van de Vennootschap om het statuut van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap aan te nemen.

TITEL A – WIJZIGING VAN HET ARTIKEL MET BETREKKING TOT HET MAATSCHAPPELIJK DOEL

1. 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 méér dan drie maanden overschrijdt
2. Verslag van de commissaris opgesteld overeenkomstig artikel 559 van het Wetboek van Vennootschappen met betrekking tot de staat van activa en passiva
3. Onder de volgende opschortende voorwaarden:
 - (i) de uitoefening van het in Titel D 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 gereglementeerde 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 30%; en
 - (ii) het aantal aandelen waarvoor het in Titel D bedoelde recht van uittreding zal uitgeoefend worden is lager of gelijk aan het volgende percentage, met dien verstande dat de raad van bestuur van de Vennootschap afstand mag doen van deze voorwaarde:

- 4 % van de door de Vennootschap uitgegeven aandelen;

voorstel om het artikel 4 van de statuten door de volgende tekst te vervangen, deze wijziging zal pas gevolgen hebben indien het in Titel B bedoelde voorstel is 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 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 gereguleerde 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 gereguleerde 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, hypotheke 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."

De raad van bestuur nodigt u uit om dit voorstel goed te keuren.

TITEL B – ANDERE WIJZIGINGEN AAN DE STATUTEN

Onder de opschortende voorwaarden uiteengezet in punt 3 van Titel A en onder voorbehoud van de voorafgaande goedkeuring door de Vergadering van het in punt 3 van Titel A bedoelde voorstel, voor te stellen om de statuten van de Vennootschap aan te nemen in haar nieuwe vorm, zoals deze in *track changes* gepubliceerd zijn op de website 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 van het volgende:

- 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 gereguleerde 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 gereguleerde vastgoedvennootschap (afgekort, "openbare GVV") zoals bedoeld in artikel 2, 2°, van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (hierna de "**GVV-Wet**" genoemd) waarvan de aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde 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 gereguleerde vastgoedvennootschappen" (het "**GVV-KB**"), evenals aan alle andere Koninklijke Besluiten tot uitvoering van de GVV-Wet die van toepassing zijn op de gereguleerde vastgoedvennootschappen. De GVV-Wet, het GVV-KB, samen met alle andere toepasselijke Koninklijke Besluiten en elke andere op elk ogenblik toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschap worden hierna gezamenlijk de "toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen" genoemd.

De maatschappelijke benaming "Vastned Retail Belgium" en alle stukken die van de vennootschap uitgaan bevatten de woorden "openbare gereguleerde 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:

(i) "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 van 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 de 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 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(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) Schraping 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 schraping van het vierde en laatste lid inzake de volmachten.

Voorstel van besluit: Goedkeuring van de beslissing tot schraping van de laatste zin van het eerste lid artikel 14 van de statuten ("Voor elke daad van beschikkingtwee miljoen vijfhonderdduizend euro (€ 2.500.000,00)") en tot integrale schraping 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 vastgoed-vennootschappen.
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 tweeduizend en tien met betrekking tot Vastgoedbevaks*" door de woorden "*de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde 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 gereguleerde 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 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 gereguleerde 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 gereguleerde 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 gereguleerde 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 gereguleerde 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 37 (na henummering) in de statuten waarvan de tekst luidt als volgt:
"Artikel 37. 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."

De raad van bestuur nodigt u uit om dit voorstel goed te keuren.

TITEL C –VERKRIJGING VAN EIGEN AANDELEN

Voorwaardelijk besluit van de algemene vergadering, overeenkomstig artikel 620 § 1, eerste lid 2° van het Wetboek van Vennootschappen tot verkrijging door de Vennootschap van haar eigen aandelen (met mogelijkheid tot commandoverklaring) 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 gereguleerde vastgoedvennootschappen.

Voorstel van besluit: Voorstel tot goedkeuring van het besluit, onder de opschortende voorwaarden uiteengezet in punt 3 van Titel A en onder voorbehoud van de voorafgaande goedkeuring door de Vergadering van de in punt 3 van Titel A en de in Titel B bedoelde voorstellen, tot verkrijging door de Vennootschap van haar eigen aandelen overeenkomstig artikel 620 § 1, eerste lid 2° van het Wetboek van Vennootschappen 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 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 waarvoor hij de inkoop vraagt tegen het voorstel tot omvorming in een gereguleerde 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° van het Wetboek van Vennootschappen 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 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 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.

De raad van bestuur nodigt u uit om dit voorstel goed te keuren.

TITEL D – RECHT VAN UITTREDING

1. Onder voorbehoud van de voorafgaande goedkeuring door de Vergadering van de in punt 3 van Titel A en de in Titel B 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 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 onder "Investor Relations – beleggersinformatie – Algemene Aandeelhoudersvergadering".

Ter herinnering,

- de prijs waaraan 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;
- dat recht kan slechts worden uitgeoefend ten belope van een aantal aandelen dat maximum een bedrag van € 100.000 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;

- 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

- 4 % van de door de Vennootschap uitgegeven aandelen

2. Vaststelling door de Notaris van de identiteit van de aandeelhouders die het recht van uittreding hebben uitgeoefend en van het bedrag waarmee zij het recht van uittreding hebben uitgeoefend.

TITEL E – DELEGATIE VAN DE BEVOEGDHEDEN VOOR DE VERVULLING VAN DE FORMALITEITEN

Voorstel tot het toekennen:

- 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 Titel C, 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 Titel C;
- 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.

De raad van bestuur nodigt u uit om dit voorstel goed te keuren.

* * *

Een aanwezigheidsquorum van ten minste de helft van de bestaande aandelen is vereist (tenzij in het geval van een tweede Vergadering, die zal plaatsvinden ongeacht het aantal vertegenwoordigde aandelen, indien de eerste Vergadering het vereiste aanwezigheidsquorum niet heeft bereikt) om geldig te kunnen beraadslagen over de voorstellen A3, B en C van de agenda van deze Vergadering.

In het geval dat in deze Vergadering het vereiste aanwezigheidsquorum niet bereikt wordt, dan zal op 14 november 2014 een tweede buitengewone algemene Vergadering bijeengeroepen worden, die op geldige wijze over dezelfde agenda zal beslissen, ongeacht het aantal aandelen dat aanwezig of vertegenwoordigd zal zijn.

Om te worden goedgekeurd, vereisen de voorstellen A3 en C van de agenda een stemming met vier vijfde meerderheid van de op de Vergadering uitgebrachte stemmen, voor het voorstel B een stemming met drie vierde meerderheid van de op de Vergadering uitgebrachte stemmen en voor het voorstel E de helft van de stemmen.

Punt 1 van Titel D vereist een individuele beslissing.

PRAKTISCHE FORMALITEITEN

A. Deelname aan de Vergadering en stemming

Om tot deze Vergadering van **maandag 27 oktober 2014** te worden toegelaten of er zich op te laten vertegenwoordigen, dienen de aandeelhouders zich te schikken naar de bepalingen van de artikel 22 van de statuten.

Enkel de natuurlijke of rechtspersonen:

- die aandeelhouder zijn van de Vennootschap op de **14^e dag vóór de Vergadering om vierentwintig uur** (middernacht, Belgische tijd) (hierna de "**Registratiedatum**"), namelijk op **maandag 13 oktober 2014 om 24:00 uur**, ongeacht het aantal aandelen die ze op de dag van de Vergadering aanhouden,
- en die de Vennootschap uiterlijk op de **6^e dag vóór de Vergadering**, namelijk uiterlijk op **dinsdag 21 oktober 2014** hebben meegedeeld dat ze de Vergadering willen bijwonen en er hun stemrecht willen uitoefenen,

hebben het recht om deel te nemen aan en te stemmen op de Vergadering van maandag 27 oktober 2014.

De houders van gedematerialiseerde aandelen moeten derhalve een attest voorleggen dat werd afgeleverd door een erkende rekeninghouder of een vereffeninginstelling en het aantal gedematerialiseerde aandelen staft die op naam van de aandeelhouder op de Registratiedatum ingeschreven zijn op hun rekeningen, en waarvoor de aandeelhouder verklaarde de Vergadering te willen bijwonen. Deze aandeelhouders moeten de Vennootschap ten laatste op **dinsdag 21 oktober 2014** in kennis brengen van hun voornemen om deel te nemen aan deze Vergadering, bij gewone brief (Uitbreidingstraat 18 te 2600 Antwerpen - Berchem), fax (+32 3 287 67 69) of elektronische post (jacqueline.mouzon@vastned.be) gericht aan de Vennootschap.

De houders van aandelen op naam die wensen deel te nemen aan de Vergadering moeten ten laatste op **dinsdag 21 oktober 2014** per gewone brief (Uitbreidingstraat 18 te 2600 Antwerpen - Berchem), fax (+32 3 287 67 69) of elektronische post (jacqueline.mouzon@vastned.be) hun voornemen kenbaar maken aan de Vennootschap.

Iedere aandeelhouder kan zich laten vertegenwoordigen door een volmachtdrager via het volmachtformulier dat zich op de website www.vastned.be bevindt. De volmacht moet ondertekend zijn door de aandeelhouder en de originele volmacht moet uiterlijk **de 6^e dag vóór de datum van de vergadering, op dinsdag 21 oktober 2014**, worden neergelegd op de maatschappelijke zetel van de vennootschap.

Om aan de Vergadering deel te nemen moeten de aandeelhouders of volmachtdraggers ten laatste onmiddellijk vóór de aanvang van de Vergadering hun identiteit bewijzen en moeten de vertegenwoordigers van rechtspersonen documenten overhandigen waaruit hun identiteit en hun vertegenwoordigingsbevoegdheid blijkt.

B. Recht op wijziging van de agenda

Eén of meerdere aandeelhouders met samen minstens 3% van het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap kunnen, overeenkomstig artikel 533ter van het Wetboek van Vennootschappen, de te behandelen onderwerpen op de agenda van de Vergadering laten plaatsen, evenals voorstellen tot besluit indienen met betrekking tot op de agenda opgenomen of daarin op te nemen te behandelen onderwerpen. De Vennootschap moet deze bijkomende te behandelen onderwerpen of voorstellen tot besluit uiterlijk op de tweeëntwintigste dag vóór de Vergadering, dus uiterlijk op **zondag 5 oktober 2014** ontvangen bij gewone brief (Uitbreidingstraat 18 te 2600 Antwerpen - Berchem), fax (+32 3 287 67 69) of elektronische post (jacqueline.mouzon@vastned.be). De Vennootschap zal binnen 48 uur na de ontvangst, deze ontvangst bevestigen op het door de aandeelhouder opgegeven adres. In voorkomend geval zal de Vennootschap ten laatste op de vijftiende dag vóór de Vergadering, namelijk uiterlijk op **vrijdag 10 oktober 2014** een gewijzigde agenda bekendmaken. Tegelijk zal een aangepast volmachtformulier worden gepubliceerd op de website van de Vennootschap. Alle voordien overgemaakte volmachten zullen geldig blijven voor de agendapunten waarop ze betrekking hebben.

C. Interpellatierecht

Tijdens de Vergadering zal de gelegenheid worden gegeven om vragen te stellen. Daarnaast kunnen de aandeelhouders vóórafgaand aan de Vergadering en uiterlijk op de 6^e dag vóór de Vergadering, namelijk uiterlijk op **dinsdag 21 oktober 2014**, vragen met betrekking tot de agendapunten per brief (Uitbreidingstraat 18 te 2600 Antwerpen - Berchem), fax (+32 3 287 67 69) of elektronische post (jacqueline.mouzon@vastned.be) aan de Vennootschap overmaken waarop zal geantwoord worden tijdens de Vergadering, voor zover de betrokken aandeelhouder de formaliteiten voor toelating tot de Vergadering heeft vervuld.

D. Recht van uittreding

Enkel de aandeelhouders:

- die, wanneer het gaat om gedematerialiseerde aandelen, ten laatste op de 6^e dag vóór de Vergadering, namelijk uiterlijk op **dinsdag 21 oktober 2014** het attest van onbeschikbaarheid van hun aandelen aan de Vennootschap verzenden per gewone brief (Uitbreidingstraat 18 te 2600 Antwerpen - Berchem), fax (+32 3 287 67 69) of elektronische post (jacqueline.mouzon@vastned.be) en
- die aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn op de Vergadering

kunnen het recht van uittreding uitoefenen.

Dit recht kan namelijk enkel worden uitgeoefend tijdens de Vergadering door het invullen van het formulier van uitoefening van het uittredingsrecht in hoofde van de aanwezige aandeelhouder die heeft tegengestemd. Dit formulier van uitoefening van het uittredingsrecht in hoofde van de aanwezige aandeelhouder die heeft tegengestemd wordt ter beschikking gesteld van de aandeelhouders op de website van de Vennootschap www.vastned.be onder "Investor Relations – beleggersinformatie – Algemene Aandeelhoudersvergadering".

Elk formulier dat naar de Vennootschap wordt verstuurd voorafgaand aan de Vergadering of dat op een andere manier ingevuld wordt dan door de aandeelhouder of zijn lasthebber gedurende de Vergadering zal geacht worden nietig te zijn. De Vennootschap mag geen volmacht aanvaarden voor de uitoefening van het recht van uittreding.

Voor de aandelen die het voorwerp uitmaken van een onverdeeldheid of splitsing van het eigendomsrecht, moeten de aandeelhouders één en dezelfde persoon aanduiden om het uittredingsrecht uit te oefenen.

De aandeelhouders zullen eveneens op de dag van de Vergadering een kopie van hun identiteitskaart of van hun paspoort of een gelijkwaardig document, en indien het om een rechtspersoon gaat, een kopie van de statuten en de bevoegdheden, moeten overmaken aan de Vennootschap.

E. Terbeschikkingstelling van de documenten

De documenten die aan de Vergadering zullen worden voorgelegd, alsook de agenda van de Vergadering, het formulier om bij volmacht te stemmen, het formulier van uitoefening van het uittredingsrecht in hoofde van de aanwezige aandeelhouder die heeft tegengestemd evenals alle informatie die krachtens de wet ter beschikking van de aandeelhouders moet worden gesteld, kunnen worden geraadpleegd op de website van de Vennootschap www.vastned.be onder "Investor Relations – beleggersinformatie – Algemene Aandeelhoudersvergadering".

Elke aandeelhouder kan op eenvoudig verzoek (en voor de houders van gedematerialiseerde aandelen op aanmaak van het hierboven genoemde attest), gratis een kopie van de onder agendapunten A.1 en A.2 vermelde rapporten krijgen op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap (op werkdagen en tijdens de normale kantooruren). Deze documenten, evenals de formulieren voor de volmacht kunnen ook worden geraadpleegd op de website van de Vennootschap www.vastned.be onder "Investor Relations – beleggersinformatie – Algemene Aandeelhoudersvergadering".

Indien u meer informatie wenst te verkrijgen met betrekking tot de Vergadering of de procedure voor deelname aan deze vergadering, kan u steeds contact opnemen met Jacqueline Mouzon op het nummer 00 32 3 287 67 87 of per e-mail: jacqueline.mouzon@vastned.be.