

**COMMON DRAFT TERMS
OF THE
CROSS-BORDER MERGER**

***GEMEENSCHAPPELIJK VOORSTEL
VOOR DE
GRENSOVERSCHRIJDENDE FUSIE***

between / *tussen*

Vastned Retail N.V.

and / *en*

Vastned Belgium NV

17 June / *juni* 2024

These **COMMON DRAFT TERMS OF THE CROSS-BORDER MERGER**
(the "**Joint Merger Proposal**") were

DRAWN UP BY:

- (1) The board of directors of **Vastned Belgium**, a limited liability company and public regulated real estate company (RREC) existing and organised under Belgian law, with its registered office at Generaal Lemanstraat 74, 2600 Antwerp, Belgium, registered with the Crossroads Bank for Enterprises under number 0431.391.860 (RLE Antwerp, Antwerp division), hereafter "**Vastned Belgium**"; and
- (2) The executive board of **Vastned Retail N.V.**, a public limited liability company existing and organised under Dutch law, with its corporate seat in Amsterdam, the Netherlands, and address at Mercuriusplein 11, 2132 HA Hoofddorp, the Netherlands, registered with the trade register of the Dutch Chamber of Commerce under number 24262564, hereafter "**Vastned Retail**".

Vastned Belgium and Vastned Retail are hereinafter jointly referred to as the "**Merging Companies**" and each of them individually, also as a "**Merging Company**".

THE MERGING COMPANIES CONSIDER AS FOLLOWS:

- (A) Vastned Belgium and Vastned Retail entered into an agreement titled "Merger Protocol" (the "**Merger Protocol**") on 15 May 2024 for the implementation of a cross-border legal merger in which Vastned Retail will merge with and into Vastned Belgium (the "**Merger**"), together with the payment of certain dividends in connection with the Merger. The intention is to implement the Merger in accordance with Sections 2, 3 and 3A, Title 7 of Book 2 DCC (as defined below) and Title 6 of Book 12 (articles 12:106 to 12:119) BCAC (as defined below).
- (B) In the Merger, Vastned Retail will be the acquired and disappearing company and Vastned Belgium will be the acquiring company.
- (C) This Joint Merger Proposal sets out the terms and conditions of the Merger in accordance with articles 2:312, 2:326 and 2:333d DCC and article 12:111 BCAC.

AFTER WHICH THEY AGREED ON THE FOLLOWING JOINT MERGER PROPOSAL:

1. DEFINITIONS

In this Joint Merger Proposal, the following terms have the following meanings unless the context indicates otherwise:

Applicable Rules	any and all applicable rules (whether civil, criminal or regulatory) including laws, common law, statutes, subordinate legislation, treaties, regulations, rules, directives, decisions, by-laws, circulars, codes (including applicable corporate governance codes), orders, rulings, notices, demands, decrees, injunctions, guidance, judgments or resolutions of any Governmental Authority in any part of the world which are in force or enacted and are, in each case, legally binding as at the relevant time.
BCAC	the Belgian Companies and Associations Code (<i>Wetboek van vennootschappen en verenigingen – Code des sociétés et des associations</i>).
BE Notary	Notary (<i>notaris</i>) Tim Carnewal, associate notary at Berquin Notarissen BV, with office at Lloyd Georgelaan 11, 1000 Brussels and with e-mail address carnewal@berquin.be or another notary of Berquin Notarissen BV.
Board of Directors of Vastned Belgium	the board of directors (<i>raad van bestuur</i>) of Vastned Belgium.
Boards of the Merging Companies	the Board of Directors of Vastned Belgium and the Executive Board of Vastned Retail.
Cash Compensation	has the meaning set out in Clause 5.4.
Combined Company	the legal entity that will exist as a result of completion of the Merger (being Vastned Belgium after Completion).
Completion	the entry into force of the Merger.
Comprehensive Written Report	the comprehensive written report (<i>omstandig schriftelijk verslag</i>) by the Board of Directors of

	Vastned Belgium prepared in accordance with article 12:113 BCAC.
Conditions	has the meaning set out in Clause 4.1.
DCC	the Dutch Civil Code (<i>Nederlands Burgerlijk Wetboek</i>).
EPRA NTA	in respect of a Merging Company, such Merging Company's consolidated EPRA Net Tangible Assets (NTA).
EPRA NTA (Reference)	in respect of Vastned Retail, EUR 644 million and in respect of Vastned Belgium, EUR 220 million.
Exchange Ratio	has the meaning set out in Clause 5.3.
Executive Board of Vastned Retail	the executive board (<i>bestuur</i>) of Vastned Retail.
FSMA	the Belgian Financial Services and Markets Authority (<i>Autoriteit voor financiële diensten en markten</i>).
Interim Period	the period in time between the date of the Merger Protocol and Completion.
Joint Merger Proposal	has the meaning set out in the introduction of this proposal.
Material Adverse Effect	in respect of a Merging Company, any change, event, circumstance or development at any moment during the Interim Period (any such item an "Effect") that, individually or taken together with other Effects, results in, or is reasonably likely to result in (in such case, as confirmed by an independent expert), (i) a decrease of such Merging Company's EPRA NTA to less than 90% of such Merging Company's EPRA NTA (Reference) that can reasonably be expected to last until (but not including) the Merger Date, or (ii) the statutory auditor of Vastned Belgium in its report pursuant to article 12:114 BCAC or the

independent auditor appointed by the Executive Board of Vastned Retail in its report pursuant to article 2:328(1) DCC opining that the Exchange Ratio is not reasonable, or

- (iii) KBC Securities NV opining in its second “fairness opinion” that will be issued to the committee of independent directors of Vastned Belgium prior to the convening of the VBE EGM, having taken into account also the VBE Special Distribution, that, from a financial point of view, the Exchange Ratio is no longer fair to Vastned Belgium, or
- (iv) in relation to the changes to Vastned Belgium's RREC authorization file (*GVV-vergunningsdossier*) as a result of the Merger, the FSMA ruling pursuant to article 10 of the RREC Act that Vastned Belgium no longer complies with the regulatory conditions for the RREC status, or
- (v) a material adverse effect on the post-Merger Tax position of the Vastned Group or its shareholders (in relation to their shareholding in the Vastned Group), such that such Merging Company cannot reasonably be expected to implement the Merger,

provided that for the purpose of determining whether there has been, or will be, a Material Adverse Effect, the following Effects are not taken into account:

- a) changes or proposed changes in Applicable Rules (for item (V): other than in relation to Tax) or generally accepted accounting principles, or in the interpretation or enforcement thereof;
- b) changes in the economies in general or the industry in which such Merging Company operates, unless those changes have a materially disproportionate effect on such Merging Company, taken as a whole

including its Subsidiaries, in comparison to similarly situated companies in the industry in which such Merging Company operates (in which case the incremental materially disproportionate impact may be taken into account to the extent not otherwise excluded);

- c) changes in prevailing interest rates or other financing conditions;
- d) a decline in the trading price, or change in trading volume, of the shares of such Merging Company or any change in the credit, financial strength or other ratings, if any, of such Merging Company (provided, however, that this paragraph does not exclude the consideration of the underlying cause(s) for such decline or change) or general changes in the securities or debt markets;
- e) any matter which is known to the other Merging Company as at the date of the Merger Protocol (including any information filed by either Merging Company or any Subsidiary as a matter of public record or made public by either Merging Company);
- f) any Effect resulting from the entry into, announcement or performance of the Merger Protocol (including the announcement, preparation, pendency or implementation of the Merger and including the taking of any action required by the Merger Protocol or not taking any action in compliance with any prohibition in the Merger Protocol); and
- g) a violation of the Merger Protocol or Applicable Rules by the Merging Company invoking the Material Adverse Effect.

Merger Date

1 January 2025.

Merger Effective Time	the Merger Date at 00.00 am Dutch and Belgian time (<i>i.e.</i> , start of the day).
Merger Protocol	has the meaning set out in recital (A).
Merging Company(ies)	has the meaning set out in the introduction of this Joint Merger Proposal (before the recitals).
NL Notary	Paul van der Bijl, civil-law notary (<i>notaris</i>) at NautaDutilh N.V., with office at Beethovenstraat 400, 1082 PR Amsterdam, the Netherlands, and with e-mail address paul.vanderbijl@nautadutilh.com or another civil-law notary of NautaDutilh N.V. or any of his/her deputies
Prospectus	the prospectus for the admission to trading on the regulated markets of Euronext Brussels and Euronext Amsterdam of the VBE Shares to be issued in the Merger to the VNL Shareholders in exchange for their VNL Shares.
RREC Act	the Belgian act relating to RRECs (<i>Wet betreffende de geregementeerde vastgoedvennootschappen van 12 mei 2014</i>).
Subsidiary	(i) for Vastned Belgium, a subsidiary (<i>dochtervennootschap</i>) in the meaning of article 1:15, 2° BCAC and (ii) for Vastned Retail, a subsidiary (<i>dochtermaatschappij</i>) in the meaning of article 2:24a DCC excluding Vastned Belgium and its Subsidiaries.
Supervisory Board of Vastned Retail	the supervisory board (<i>raad van commissarissen</i>) of Vastned Retail.
Tax	all forms of taxes, levies, duties, charges, surcharges, imposts and withholdings of any nature whatsoever, and irrespective by which authority or in which jurisdiction by it is imposed, administered or collected, including income tax, corporation tax, capital gains tax, inheritance tax, property transfer tax and other transfer tax, customs and other import or export duties, excise duties, residential property tax, wealth tax, value added tax, withholding tax, deposit interest

	retention tax, stamp duty, capital duty, social insurance, social welfare or other similar contributions and other amounts corresponding thereto and all penalties, fines, (sur)charges and interest relating thereto.
Terminating Company	has the meaning set out in Clause 4.2.
Vastned Belgium	has the meaning set out in the introduction of this Joint Merger Proposal (before the recitals).
Vastned Group	the group formed by Vastned Retail, its Subsidiaries, Vastned Belgium and its Subsidiaries.
Vastned Retail	has the meaning set out in the introduction of this Joint Merger Proposal (before the recitals).
VBE Amendments to the Articles of Association	the amendments to Vastned Belgium's articles of association as set out in Clause 10.7.2 of this Joint Merger Proposal, subject to the condition precedent of the Completion, as per the Merger Effective Time.
VBE Board Change	the appointment of certain new members of the Board of Directors of Vastned Belgium as provided for in Clause 10.8.1 of this Joint Merger Proposal, subject to the condition precedent of the Completion, as per the Merger Effective Time.
VBE EGM	an extraordinary general meeting of Vastned Belgium to (i) acknowledge and discuss this Joint Merger Proposal, the Comprehensive Written Report and certain other documents in connection with the Merger and (ii) discuss and vote on the VBE EGM Resolutions.
VBE EGM Resolutions	the resolutions of Vastned Belgium's general meeting to approve (i) this Joint Merger Proposal and the Merger, (ii) the VBE Special Distribution, (iii) the VBE Amendments to the Articles of Association and (iv) the VBE Board Change.
VBE Share	an ordinary share (in the capital) of Vastned Belgium.

VBE Special Distribution	has the meaning set out in Clause 2.2.
VNL EGM	an extraordinary general meeting of Vastned Retail to (i) discuss and vote on the VNL EGM Resolutions and (ii) discuss and vote on the granting of discharge to the members of the Executive Board of Vastned Retail and the members of the Supervisory Board of Vastned Retail for the performance of their duties until up to the date of the VNL EGM.
VNL EGM Resolutions	the resolutions of Vastned Retail's general meeting to amend Vastned Retail's articles of association and to enter into the Merger.
VNL Share	an ordinary share in the capital of Vastned Retail.
VNL Shareholder	a holder of a VNL Share (other than Vastned Retail).
Withdrawal Request	has the meaning set out in Clause 5.4.

2. **MERGER**

2.1. Merger

Subject to the terms and conditions set out in this Joint Merger Proposal, the Boards of the Merging Companies propose to enter into the Merger, as a result of which:

- (a). all the assets and liabilities (*vermogen*) of Vastned Retail, both the rights and obligations, will be transferred to Vastned Belgium, such that by operation of law Vastned Belgium will substitute in all the rights and obligations of Vastned Retail;
- (b). the VNL Shareholders (to the extent they have not filed a Withdrawal Request) will become shareholders of Vastned Belgium; and
- (c). Vastned Retail will cease to exist.

The Merger becomes effective on the Merger Effective Time.

2.2. Dividends in connection with the Merger

In connection with the Merger (and subject to the Merger Protocol not having been terminated in accordance with its terms prior thereto), the following dividends will be declared and paid:

- (a). Vastned Retail will declare and pay an interim dividend of EUR 1.70 per VNL Share in December 2024 (with no interim dividend to be declared and paid by Vastned Retail in August 2024);

- (b). Vastned Belgium will declare and pay an interim dividend of EUR 2.30 per VBE Share in December 2024; and
- (c). Vastned Belgium will declare an additional dividend of EUR 1.00 per VBE Share, to be paid to its pre-Merger shareholders in January 2025 (ex-date December 2024, payment date January 2025) (the "**VBE Special Distribution**").

The VBE Special Distribution is subject to approval by the VBE EGM. The VBE Special Distribution is designed to mitigate the immediate impact on the cash dividend for Vastned Belgium's pre-Merger shareholders, in light of the different yield profile of Vastned Retail compared to Vastned Belgium. In determining the Exchange Ratio, the EPRA NTA of Vastned Belgium was not lowered with the amount of the VBE Special Distribution.

3. LEGAL FORM, NAME, OBJECT, REGISTERED OFFICE/CORPORATE SEAT AND E-MAIL ADDRESS OF THE MERGING COMPANIES AND THE COMBINED COMPANY

3.1. Vastned Belgium's legal form, name, object, and registered office are as follows:

Legal form: a limited liability company and public regulated real estate company (RREC) existing and organised under Belgian law.

Name: Vastned Belgium.

Registered office: Generaal Lemanstraat 74, 2600 Antwerp, Belgium (provided that the registered office of Vastned Belgium will be moved to Generaal Lemanstraat 61, 2018 Antwerp, Belgium as of 1 September 2024).

Object (references to the 'Company' are to Vastned Belgium):

"The Company has as its sole object:

(a) to make real estate available to users either directly or through a company in which it has a shareholding in accordance with the provisions of the RREC Act and the decrees and regulations enacted in implementation thereof; and,

(b) within the limits of the applicable legislation on the regulated real estate companies, own real estate as referred to in article 2, 5°, vi to x of the RREC Act.

Falls under Real Estate within the meaning of article 2, 5° of the RREC Act:

i. real estate as defined in articles 517 et seq. of the BCC and rights in rem to said real estate, excluding real estate of a forestry, agricultural or mining nature;

ii. voting shares issued by real estate companies exclusively or jointly controlled by the Company;

iii. option rights to real estate;

iv. shares of public or institutional regulated real estate companies, provided that, in the latter case, joint or exclusive control is exercised by the Company;

v. rights resulting from contracts under which the Company is granted one or more goods under lease, or other analogous user rights;

vi. shares of public real estate investment trusts (REITs);

vii. participation rights in foreign collective investment institutions in real estate registered on the list referred to in article 260 of the RREC Act;

viii. participation rights in collective investment institutions in real estate registered in another Member State of the European Economic Area and not registered on the list referred to in article of the RREC Act, insofar as they are subject to equivalent supervision as public real estate investment trusts;

ix. shares issued by companies (i) having legal personality; (ii) governed by the law of another Member State of the European Economic Area; (iii) whose shares have been admitted to trading on a regulated market and/or are subject to a regime of prudential supervision; (iv) whose principal activity is the acquisition or construction of real estate with a view to making it available to users, or the direct or indirect holding of shares in companies with a similar activity and (v) which are exempt from tax on income from profits originating from the activity referred to in the provision under (iv) above, subject to compliance with specific legal obligations, and which are required to distribute at least part of their among shareholders (hereinafter referred to as "Real Estate Investment Trusts" (REITs for short));

x. real estate certificates referred to in article 4, 7° of the Belgian Act of 11 July 2018;

In connection with the provision (terbeschikkingstelling) of real estate, the Company may carry out all activities related to the establishment, construction, renovation, development, acquisition, disposal, management and operation of real estate.

The Company develops a strategy so that it can position itself at all stages of the value chain of the real estate sector. To this end, the Company acquires and disposes of real estate and rights in rem relating to real estate with the aim of making it available to its users but may also manage the development (renovation, development, expansion, construction, etc.) and daily management of the owned property. It can be property administrator of a property of which it is co-owner or "property manager" of a building site where it is one of the owners. In this context, it may also carry out any other activities that add value to its properties or its users (facility management, organisation of events, janitorial services, renovations adapted to the specific needs of the tenant, etc.). The Company may also offer tailor-made real estate solutions whereby real estate is adapted to the specific needs of their users.

To that end:

(a) the Company carries out its activities itself, without delegating such activities in any way to a third party other than an affiliated company, in accordance with articles 19 and 34 of the RREC Act, which therefore excludes the delegation of asset management;

(b) maintains direct relationships with its clients and suppliers;

(c) in order to carry out its activities in the manner defined in this article, it shall have at its disposal operational teams constituting a significant part of its workforce.

The Company may, on a subsidiary or temporary basis, also invest in securities that are not real estate in the meaning of the applicable legislation on regulated real estate companies. Such investments shall be made in accordance with the risk management policy adopted by the Company and shall be diversified so as to ensure appropriate risk diversification. The Company may also hold unallocated cash in any currency in the form of demand or term deposits or any other readily marketable monetary instruments. In addition, the Company may enter into transactions relating to hedging instruments provided that their sole purpose is the hedging of interest rate and exchange rate risks in the context of financing and managing the Company's property and excluding any transaction of a speculative nature.

The Company may take or give one or more properties under lease (referred to in the IFRS standards). The activity of leasing real estate with a purchase option (referred to in the IFRS standards) may only be carried out as a secondary activity, unless such real estate is intended for the public interest including social housing and education (in this case, the activity may be carried out as a principal activity).

In accordance with applicable legislation on regulated real estate companies, the Company may engage in:

- purchasing, constructing, furnishing, rental, subrental, management, exchange, sale, subdivision, including in the system of co-ownership of property as described above;*
- granting mortgages or other securities or guarantees in accordance with article 43 of the RREC Act solely for the purpose of financing its real estate activities;*
- granting loans and providing securities or guarantees in favour of a subsidiary of the Company in accordance with article 42 of the RREC Act.*

The Company may acquire, rent or lease, transfer or exchange any movable or real estate, materials and supplies and, in general and in accordance with the applicable legislation on regulated real estate companies, carry out any commercial or financial operations directly or indirectly related to its object and the exploitation of any intellectual rights and commercial property relating thereto. Insofar as compatible with its status as a regulated real estate company, the Company may, by means of cash or in-kind contributions, mergers, subscriptions, participations, financial intervention or in any other way, take a share in all existing or to-be-established companies or enterprises, in Belgium or abroad, whose object is identical to its own, or is of a nature to facilitate the carrying out of its object."

3.2. Vastned Retail's legal form, name, statutory object and corporate seat are as follows:

Legal form: a limited liability company under Dutch law.

Name: Vastned Retail N.V.

Corporate seat: Amsterdam, the Netherlands.

Statutory object (references to the 'company' are to Vastned Retail):

"The objects of the company are:

- a. the investment of capital, mainly through the direct or indirect acquisition of real estate for leasing, in such a way that the risks involved are spread in order to make its shareholders share in the proceeds;*
- b. furthermore the performance of everything that is useful and/or necessary to enhance the company's objects, including but not limited to, in the context of the investment of capital mentioned under a, the granting of securities, including guarantees and mortgages."*

3.3. The legal form, name, object and registered office of the Combined Company are as follows:

Legal form: a limited liability company and public regulated real estate company existing and organised under Belgian law.

Name: Vastned.

Registered office: Generaal Lemanstraat 61, 2018 Antwerp, Belgium.

Object (references to the 'Company' are to the Combined Company):

"The Company has as its sole object:

(a) to make real estate available to users either directly or through a company in which it has a shareholding in accordance with the provisions of the RREC Act and the decrees and regulations enacted in implementation thereof; and,

(b) within the limits of the applicable legislation on the regulated real estate companies, own real estate as referred to in article 2, 5°, vi to x of the RREC Act.

Falls under Real Estate within the meaning of article 2, 5° of the RREC Act:

i. real estate as defined in articles 517 et seq. of the BCC and rights in rem to real estate, excluding real estate of a forestry, agricultural or mining nature;

ii. voting shares issued by real estate companies exclusively or jointly controlled by the Company;

iii. option rights to real estate;

iv. shares of public or institutional regulated real estate companies, provided that, in the latter case, joint or exclusive control is exercised by the Company;

v. rights resulting from contracts under which the Company is granted one or more goods under lease, or other analogous user rights;

vi. shares of public real estate investment trusts (REITs);

vii. participation rights in foreign collective investment institutions in real estate registered on the list referred to in article 260 of the RREC Act;

viii. participation rights in collective investment institutions in real estate registered in another Member State of the European Economic Area and not registered on the list referred to in article of the RREC Act, insofar as they are subject to equivalent supervision as public real estate investment trusts;

ix. shares issued by companies (i) having legal personality; (ii) governed by the law of another Member State of the European Economic Area; (iii) whose shares have been admitted to trading on a regulated market and/or are subject to a regime of prudential supervision; (iv) whose principal activity is the acquisition or construction of real estate with a view to making it available to users, or the direct or indirect holding of shares in companies with a similar activity and (v) which are exempt from tax on income from profits originating from the activity referred to in the provision under (iv) above, subject to compliance with specific legal obligations, and which are required to distribute at least part of their among shareholders (hereinafter referred to as "Real Estate Investment Trusts" (REITs for short));

x. real estate certificates referred to in article 4, 7° of the Belgian Act of 11 July 2018;

In connection with the provision (terbeschikkingstelling) of real estate, the Company may carry out all activities related to the establishment, construction, renovation, development, acquisition, disposal, management and operation of real estate.

The Company develops a strategy so that it can position itself at all stages of the value chain of the real estate sector. To this end, the Company acquires and disposes of real estate and rights in rem relating to real estate with the aim of making it available to its users but may also manage the development (renovation, development, expansion, construction, etc.) and daily management of the owned property. It can be property administrator of a property of which it is co-owner or "property manager" of a building site where it is one of the owners. In this context, it may also carry out any other activities that add value to its properties or its users (facility management, organisation of events, janitorial services, renovations adapted to the specific needs of the tenant, etc.). The Company may also offer tailor-made real estate solutions whereby real estate is adapted to the specific needs of their users.

To that end:

- (a) the Company carries out its activities itself, without delegating such activities in any way to a third party other than an affiliated company, in accordance with articles 19 and 34 of the RREC Act, which therefore excludes the delegation of asset management;*
- (b) maintains direct relationships with its clients and suppliers;*
- (c) in order to carry out its activities in the manner defined in this article, it shall have at its disposal operational teams constituting a significant part of its workforce.*

The Company may, on a subsidiary or temporary basis, also invest in securities that are not real estate in the meaning of the applicable legislation on regulated real estate companies. Such investments shall be made in accordance with the risk management policy adopted by the Company and shall be diversified so as to ensure appropriate risk diversification. The Company may also hold unallocated cash in any currency in the form of demand or term deposits or any other readily marketable monetary instruments. In addition, the Company may enter into transactions relating to hedging instruments provided that their sole purpose is the hedging of interest rate and exchange rate risks in the context of financing and managing the Company's property and excluding any transaction of a speculative nature.

The Company may take or give one or more properties under lease (referred to in the IFRS standards). The activity of leasing real estate with a purchase option (referred to in the IFRS standards) may only be carried out as a secondary activity, unless such real estate is intended for the public interest including social housing and education (in this case, the activity may be carried out as a principal activity).

In accordance with applicable legislation on regulated real estate companies, the Company may engage in:

- purchase, renovation, furnishment, rental, subrental, management, exchange, sale, subdivision (verkaveling), including in the system of co-ownership of property as described above;*
- granting mortgages or other securities or guarantees in accordance with article 43 of the RREC Act solely for the purpose of financing its real estate activities;*
- granting loans and providing securities or guarantees in favour of a subsidiary of the Company in accordance with article 42 of the RREC Act.*

The Company may acquire, rent or lease, transfer or exchange any movable real estate, materials and supplies and, in general and in accordance with the applicable legislation on regulated real estate companies, carry out any commercial or financial operations directly or

indirectly related to its object and the exploitation of any intellectual rights and commercial property relating thereto. Insofar as compatible with its status as a regulated real estate company, the Company may, by means of cash or in-kind contributions, mergers, subscriptions, participations, financial intervention or in any other way, take a share in all existing or to-be-established companies or businesses, in Belgium or abroad, whose object is identical to its own, or is of a nature to facilitate the carrying out of its object."

- 3.4. The e-mail address of the Merging Companies at which any communication by their respective shareholders, creditors and employees will be deemed to have been validly made is as follows:

- For Vastned Belgium: sven.bosman@vastned.be

- For Vastned Retail: info@vastned.com

- 3.5. The name, seat and an e-mail address of the notary who will issue the certificate referred to in article 12:117 BCAC and, where applicable, establish the Completion is as follows:

Notary Tim Carnewal, with seat (*standplaats*) in Brussels (first district), or another notary who exercises his/her functions with the private limited liability company "Berquin Notarissen", with registered office at Lloyd Georgelaan 11, 1000 Brussels, Belgium
carnewal@berquin.be

4. CONDITIONS

- 4.1. The Completion is subject to the fulfilment or waiver, ultimately on 31 December 2024, of the following conditions precedent (the "**Conditions**"):

- (a). the general meeting of Vastned Retail having adopted the VNL EGM Resolutions;
- (b). the general meeting of Vastned Belgium having adopted the VBE EGM Resolutions;
- (c). the VBE Amendments to the Articles of Association having been approved by the FSMA in accordance with article 12 of the RREC Act;
- (d). the Prospectus having been approved by the FSMA under Belgian law and having been passported into the Netherlands in accordance with the Applicable Rules;
- (e). no opposition by a creditor of Vastned Retail or Vastned Belgium having been filed or, if filed (as the case may be), such opposition having been withdrawn, resolved or lifted by an enforceable court order by the competent court in the Netherlands or Belgium;
- (f). the NL Notary and the BE Notary having each issued the required pre-merger certificate in connection with the Merger;
- (g). no order, stay, judgment or decree having been issued by any governmental authority of competent jurisdiction and being in effect, and no Applicable Rule having been enacted, enforced or deemed applicable to the Merger, any of which prohibits or makes illegal the Completion in accordance with the terms of the Merger Protocol;
- (h). trading in VBE Shares not having been permanently suspended or ended by Euronext Brussels;

- (i). the aggregate amount to be paid to VNL Shareholders due to their exercise of withdrawal rights under article 2:333h(1-5) DCC in connection with the Merger not exceeding EUR 5 million;
 - (j). each of the representations given by the Merging Companies to each other in the Merger Protocol being true and accurate in all material respects at the Merger Effective Time, as if made at such time (except to the extent expressly made as at an earlier date, in which case as at such earlier date); and
 - (k). no Material Adverse Effect having occurred in respect of Vastned Retail or Vastned Belgium that is continuing on the Merger Date.
- 4.2. The Merger Protocol – and therefore the obligation of the Merging Companies to implement the Merger – can be terminated (i) by mutual written consent of the Merging Companies or (ii) by notice given by a Merging Company (the “**Terminating Company**”) to the other Merging Company if any of the Conditions have not been fulfilled or waived, ultimately on 31 December 2024, or if it is apparent that such Condition cannot be satisfied and will not be waived before 31 December 2024, provided that the right under (ii) to terminate the Merger Protocol is not available to the Merging Company whose failure to perform any covenant, agreement or obligation under the Merger Protocol has been the primary cause of, or primarily resulted in, the failure of such Condition being fulfilled on or before 31 December 2024.
- 4.3. If the Conditions have been fulfilled or waived, the Merger shall become effective at the Merger Effective Time. The Boards of the Merging Companies shall have full authority to confirm the (non-)fulfilment of the Conditions and to request the BE Notary to record the Completion in a notarial deed (*authentieke akte*).

5. SHARE CAPITAL, EXCHANGE RATIO AND WITHDRAWAL RIGHT

5.1. Share capital of Vastned Belgium

As at the date of this Joint Merger Proposal, Vastned Belgium's total issued share capital amounts to EUR 97,213,233.32, divided into 5,078,525 VBE Shares. Vastned Belgium does not hold any VBE Shares.

As at the date of this Joint Merger Proposal, Vastned Retail holds 3,325,960 VBE Shares, representing 65.49% of Vastned Belgium's issued share capital. This means that Vastned Retail controls Vastned Belgium in the meaning of article 1:14 BCAC and Vastned Belgium accordingly is a subsidiary of Vastned Retail in the meaning of article 2:24a DCC/1:15, 2° BCAC, respectively.

5.2. Share capital of Vastned Retail

As at the date of this Joint Merger Proposal, Vastned Retail's total issued share capital amounts to EUR 95,183,230, divided into 19,036,646 VNL Shares, out of which 17,151,976 VNL Shares are outstanding and 1,884,670 VNL Shares are held by Vastned Retail itself.

5.3. Exchange Ratio

At the Merger Effective Time, for each VNL Share for which no Withdrawal Request has been filed and that is not held by or for the account of a Merging Company, 0.839 VBE Share will be allotted (the "**Exchange Ratio**").

The VBE Shares held by Vastned Retail will not be cancelled (*ingetrokken*) in connection with the Merger.

Without prejudice to what is stated at the end of Clause 6.2.1, no cash payments will be made upon the implementation of the Merger and no payments will be made pursuant to the Exchange Ratio.

5.4. Withdrawal right for dissenting VNL Shareholders

If the resolution to effect the Merger is adopted at the VNL EGM, any VNL Shareholder who voted against that resolution and who does not wish to receive VBE Shares pursuant to the Merger may exercise a withdrawal right in accordance with article 2:333h(1-5) DCC by filing a request (a "**Withdrawal Request**") with Vastned Retail for cash compensation (the "**Cash Compensation**") within one month after the date of the VNL EGM. A VNL Shareholder who has voted in favor of the resolution to effect the Merger at the VNL EGM, abstained from voting, or was not present or represented at the VNL EGM, does not have any withdrawal right. A Withdrawal Request may only be made in respect of VNL Shares that the relevant VNL Shareholder (i) held at the record date of the VNL EGM and in respect of which such VNL Shareholder voted against the resolution to effect the Merger and (ii) still holds at the time of the Withdrawal Request. A Withdrawal Request must be made using the form that will be made available for that purpose on Vastned Retail's website at <https://vastned.com/merger-documents/>. This form also contains further information on the withdrawal right.

The VNL Shares to which a Withdrawal Request relates, will be cancelled (*vervallen*) on the Merger Effective Time.

The proposed Cash Compensation per VNL Share is equal to the volume weighted average price of a VNL Share on Euronext Amsterdam in the last five trading days prior to (and excluding) the Merger Date. One of the VNL EGM Resolutions concerns an amendment to Vastned Retail's articles of association, by means of which this will also be laid down in Vastned Retail's articles of association in accordance with the text included in Appendix 3.

Any Cash Compensation will be paid, or procure to be paid, by the Combined Company within ten (10) business days following the Merger Date, net of Dutch dividend withholding tax or any other Tax that is required to be withheld by Applicable Rules.

Any VNL Shareholder who has submitted a Withdrawal Request and who considers that the proposed Cash Compensation is not reasonable may request additional cash compensation in accordance with article 2:333h(4-5) DCC.

6. ALLOTMENT OF VBE SHARES – METHOD OF ALLOTING VBE SHARES – PARTICIPATION IN PROFITS

6.1. Allotment of VBE Shares

6.1.1. At the Merger Effective Time, Vastned Belgium will allot 0.839 VBE Share for each VNL Share for which no Withdrawal Request has been filed and that is not held by or for the account of a Merging Company.

6.2. Method of allotment of VBE Shares

6.2.1. At the Merger Effective Time, all VNL Shares shall cease to exist by operation of law, and:

- (i). pursuant to articles 10 item f. and 35 item d. of the Dutch Securities Giro Transfer Act (*Nederlandse Wet giraal effectenverkeer*), the VBE Shares allotted in accordance with the Exchange Ratio will be deemed to replace the VNL Shares in respect of which those VBE Shares have been allotted in accordance with the Exchange Ratio to the extent that they belong to a collective deposit (*verzameldepot*) and/or a giro deposit (*girodepot*) within the meaning of the Dutch Securities Giro Transfer Act;
- (ii). any VNL Share held by or for the account of a Merging Company, if any, will be cancelled, and no VBE Shares will be allotted or other consideration provided in exchange; and
- (iii). any VNL Share for which a Withdrawal Request has been filed will be cancelled, provided that no fractional VBE Shares will be allotted but instead each relevant intermediary in the centralized depository and clearing systems of Euroclear Nederland shall settle the fractional entitlements to VBE Shares in accordance with the contractual arrangements applicable to such intermediary, generally by aggregating the fractional entitlements to VBE Shares into whole VBE Shares, selling such VBE Shares in the market for cash on behalf of the relevant former VNL Shareholders who would otherwise have been entitled to receive a fractional VBE Share, and subsequently distributing the net cash proceeds to such former VNL Shareholders proportionate to each such VNL Shareholder's fractional entitlements.

6.3. Participation in profits

6.3.1. The VBE Shares allotted to VNL Shareholders will as per the Merger Effective Time be of the same nature and have the same rights, preferences and privileges as the respective existing VBE Shares, including with respect to entitlement to profits. They will be issued without the coupons representing the VBE Special Distribution.

6.3.2. There is no special conditions with respect to the participation in the profits of the new VBE Shares to be allotted by Vastned Belgium at Completion.

7. INFORMATION ON THE VALUATION OF THE ASSETS AND LIABILITIES OF VASTNED RETAIL THAT TRANSFER TO THE COMBINED COMPANY

Upon the Merger, the Combined Company will record in its books and accounts the assets and liabilities (*vermogen*) that it will acquire pursuant to the Merger as at the Merger Date at IFRS book value.

8. DATES OF THE (ANNUAL) ACCOUNTS OF THE MERGING COMPANIES AS USED TO ESTABLISH THE CONDITIONS OF THE MERGER

To the extent financial reporting has been used to determine and establish the conditions of the Merger, this concerns the approved annual accounts of Vastned Retail and Vastned Belgium for the financial year 2023, with balance sheet date 31 December 2023.

9. FINANCIAL DATA PER / AFTER THE MERGER EFFECTIVE TIME

- 9.1. Vastned Retail's financial data will be included and accounted for in Vastned Belgium's annual accounts as of the Merger Effective Time, and the Merger Effective Time is also the date from which, for accounting purposes, all transactions of Vastned Retail will be deemed to have been executed on behalf of and for the account of Vastned Belgium and should be treated as transactions of Vastned Belgium. For this reason, the Merger will not have retroactive effect for accounting purposes. Vastned Retail's last (and also full) financial year will therefore end on 31 December 2024.
- 9.2. As from the Merger Effective Time, the obligations in relation to its annual accounts or other financial reporting of the Combined Company rest with the Combined Company.
- 9.3. As from the Merger Effective Time, the Combined Company shall comply with the obligations of Vastned Retail in relation to its annual accounts and other financial reporting and, in particular, the Combined Company shall (i) cause the Board of Directors of Vastned Belgium (together with Vastned Management B.V., as (at that time former) member of the Executive Board of Vastned Retail) to prepare (*opmaken*), have audited and sign Vastned Retail's annual accounts and annual report (*jaarverslag*) for the 2024 financial year, and (ii) at its first general meeting held after the Merger Date, table (a) the adoption of Vastned Retail's annual accounts for the 2024 financial year and (b) the discharge of the members of the Executive Board of Vastned Retail and the Supervisory Board of Vastned Retail for the performance of their duties during the 2024 financial year.

10. CONSEQUENCES OF THE MERGER

10.1. Transfer of the assets and liabilities of Vastned Retail to Vastned Belgium under universal succession of title

All assets and liabilities (*vermogen*) and all legal relationships of Vastned Retail will be transferred under universal succession of title (*overgang onder algemene titel*) to Vastned Belgium as per the Merger Effective Time under the conditions set out in this Joint Merger

Proposal, as a result of which Vastned Belgium will automatically substitute in all the rights and obligations of Vastned Retail. References to Vastned Retail's assets and liabilities (*vermogen*) include all rights and or goods it owns or has the benefit of, including its off-balance sheet rights and liabilities, regardless of their nature.

10.2. Absence of rights conferred to shareholders with special rights or to holders of securities other than shares or the measures proposed concerning them

None of the Merging Companies has granted special rights to shareholders or holders of securities other than shares. Accordingly, no special rights will be granted by the Combined Company in connection with the Merger and no other measures within the meaning of article 12:111, 7° BCAC have been proposed.

10.3. Absence of special rights against Vastned Retail

There is no one who, other than as a shareholder, has a special right vis-à-vis Vastned Retail (as the disappearing company), such as an entitlement to profit distributions or rights to subscribe for shares. Consequently, there is no one who should receive an equivalent right in the Combined Company or compensation pursuant to article 2:320 DCC.

10.4. Absence of shares without voting rights or without profit rights

None of the Merging Companies has shares without voting rights (*stemrechtloze aandelen*) or shares without profit rights (*winstrechtloze aandelen*). Hence, the Merger has no consequences for the holders of such shares and article 2:330a DCC does not apply to the Merger.

10.5. The safeguards, such as guarantees or pledges, that will be provided to creditors after the Merger

The Merging Companies are of the view that the financial condition (*vermogenstoestand*) of the Combined Company after the Merger will provide no less collateral (*waarborg*) that the claims of creditors of the Merging Companies will be satisfied, than prior to the Merger. In connection with the Merger, no safeguards, such as guarantees or pledges (*pandrechten*), will therefore be provided to creditors after the Merger.

10.6. Special advantages granted to members of the administrative, management, supervisory or controlling bodies of the Merging Companies, to experts examining the Joint Merger Proposal or to others involved in the Merger

- 10.6.1. A retention bonus has been awarded to certain employees of a Subsidiary of Vastned Retail in connection with entering into the Merger Protocol. The retention bonuses are not conditional on the Completion. In addition, it is envisaged that, in connection with the Merger, the employment agreements with four employees of a Subsidiary of Vastned Retail (who are already aware thereof) will be terminated and that in connection therewith a reasonable transition or other severance payment will be granted to these individuals.

- 10.6.2. No director, supervisory board member or other member of any administrative, management, supervisory or controlling body of Vastned Retail or Vastned Belgium or others involved in the Merger will be granted any (other) special advantage within the meaning of article 2:312(2)(d) DCC and article 12:111, 8° BCAC.
- 10.6.3. Deloitte Accountants B.V., represented by J. Holland, has been appointed by Vastned Retail to issue an auditor's report (*accountantsverklaring*) and an assurance report (*accountantsverslag*) on the Merger pursuant to articles 2:328 and 2:333g DCC. The fee of Deloitte Accountants B.V. for preparing these reports amounts to EUR 77,500, excluding VAT.
- 10.6.4. EY Bedrijfsrevisoren BV, represented by Christophe Boschmans, has been instructed by Vastned Belgium to prepare a report on the Merger pursuant to article 12:114 BCAC. The fee of EY Bedrijfsrevisoren BV for preparing this report amounts to EUR 70,000, excluding VAT.

10.7. Articles of association of Vastned Belgium and Vastned Retail

- 10.7.1. The articles of association of Vastned Belgium as in effect on the date of this Joint Merger Proposal are attached as Annex 1.
- 10.7.2. Simultaneously with the proposal to effectuate the Merger in accordance with this Joint Merger Proposal, it will be proposed to the VBE EGM to amend the articles of association of Vastned Belgium, subject to the condition precedent of the Completion, as per the Merger Effective Time in accordance with the text set out in Annex 2. As at the date of this Joint Merger Proposal, these proposed amendments to the articles of association are still subject to the prior approval of the FSMA pursuant to article 12 of the RREC Act. If the FSMA refuses any of the proposed amendments as referred to in the text set out in Annex 2 (other than the proposed amendments to article 6.1 of the articles of association and the deletion of the existing article 6.2 of the articles of association), such proposed amendment(s) will be dropped in order to secure approval by the FSMA of the other proposed amendments prior to the VBE EGM. If the FSMA refuses the proposed amendment regarding (the disposal of) treasury shares (*eigen aandelen*), Vastned Belgium will furthermore take all steps to arrange for the VBE Shares held by Vastned Belgium to be cancelled (and such VBE Shares will not be disposed of prior to such cancellation).

Pursuant to the Merger, the number of VBE Shares will increase by a number equal to the number of VNL Shares for which no Withdrawal Request is filed and that are not held by or for the account of one of the Merging Companies, multiplied by the Exchange Ratio and rounded down to the nearest lower whole number. As the exact number of VBE Shares to be newly issued pursuant to the Merger will only be determined after the end of the period during which VNL Shareholders can file a Withdrawal Request, it will be proposed to the VBE EGM to authorise the Board of Directors of Vastned Belgium to determine the exact number of VBE Shares to be newly issued pursuant to the Merger (and this as at the Merger Effective Time and subject to the condition precedent of the Completion) after the end of the latter period, and the number of fully paid-up shares to be inserted in article 6.1 of the articles of association of the Combined Company will be equal to 5,078,525 (the number of VBE Shares as at the date of this Joint Merger Proposal) increased by the exact number of VBE Shares to be newly issued pursuant to the Merger.

10.7.3. Simultaneously with the proposal to effect the Merger in accordance with this Joint Merger Proposal, it will be proposed to the VNL EGM to amend the articles of association of Vastned Retail in accordance with the text set out in Annex 3.

10.7.4. Neither the articles of association of Vastned Retail nor the articles of association of Vastned Belgium contain any provision regarding the approval of the resolution to effect the Merger.

10.8. Intentions regarding the post-Merger composition of the board of directors and the executive committee of the Combined Company

10.8.1. The list below includes the individuals who, per the date of this Joint Merger Proposal, have been selected to become members of the board of directors of the Combined Company, as per the Merger Effective Time:

- (i) Mr Lieven Cuvelier, the current chair of the Board of Directors of Vastned Belgium, as chair and independent director;
- (ii) Mr Ludovicus Ruysen, current member of the Board of Directors of Vastned Belgium, as independent director;
- (iii) Ms Désirée Theyse, current member of the Supervisory Board of Vastned Retail, as independent director;
- (iv) Mr Ber Buschman, current member of the Supervisory Board of Vastned Retail; and
- (v) Ms Mariëtte Meulman.

10.8.2. As at the date of this Joint Merger Proposal, the following intention exists as to the composition of the executive committee of the Combined Company, as per the Merger Effective Time:

- (i). Mr Sven Bosman, the current Operational Managing Director of Vastned Belgium, as Chief Executive Officer; and
- (ii). A Chief Financial Officer yet to be selected by the Merging Companies.

10.8.3. The appointment of Ms Désirée Theyse, Mr Ber Buschman and Ms Mariëtte Meulman as newly appointed directors and the appointment of a person yet to be selected as a newly appointed member of the executive committee of the Combined Company will be submitted to the FSMA for approval in accordance with article 14, §4 of the RREC Act.

10.9. Likely consequences of the Merger for employment and employee participation

10.9.1. Vastned Belgium does not expect the Merger to lead to a reduction of its current workforce in terms of persons currently employed in Belgium with an employment contract under Belgian law.

10.9.2. The Merger results in a transfer of undertaking (*overgang van onderneming*) at Vastned Retail. At the Merger Effective Time, all existing rights and obligations arising from employment agreements with Vastned Retail, if any, will automatically transfer to the Combined Company by operation of law. It is envisaged that, in connection with the Merger, the employment

agreements with four employees of a Subsidiary of Vastned Retail (who are already aware thereof) will be terminated.

- 10.9.3. As at the date of this Joint Merger Proposal, neither at the level of Vastned Retail nor at the level of Vastned Belgium there is any employee participation or employee participation rights at as referred to in article 2:333k(1) DCC (as regards Vastned Retail) or the Collective Bargaining Agreement no. 94 of 29 April 2008, as amended by the Collective Bargaining Agreement no. 94/1 of 20 December 2022 (as regards Vastned Belgium). Nor are the Merging Companies obliged on other grounds to arrange for employee participation at the Combined Company in accordance with the principles and arrangements as referred to in article 12(2-4) of Council Regulation (EC) No 2157/2001 of 8 October 2001 on the Statute for a European company (SE) and article 2:333l(4-14) DCC. Accordingly, this Joint Merger Proposal does not contain any information on the procedures by which arrangements would be determined for involvement of employees in the definition of their employee participation rights in the Combined Company as from the Merger.

10.10. Intentions regarding continuation or termination of the activities of Vastned Belgium and Vastned Retail

It is intended that the activities of Vastned Retail or Vastned Belgium will not be changed and that their respective activities shall be continued by the Combined Company.

10.11. Impact of the Merger on goodwill and distributable reserves

- 10.11.1. The Merger will not have any impact on Vastned Belgium's goodwill.
- 10.11.2. Vastned Belgium's distributable reserves will increase by an amount equal to (x) the value at which Vastned Retail's assets and liabilities (*vermogen*) will be recorded in Vastned Belgium's annual accounts, minus (y) any increase resulting from the Merger in Vastned Belgium's reserves that must be maintained by law or its articles of association and minus (z) the aggregate nominal amount of the VBE Shares that will be allotted as a result of the Merger. The equity components (*eigen vermogen-rubrieken*) on Vastned Retail's balance sheet will be allocated to the appropriate equity components on Vastned Belgium's balance sheet in accordance with the RREC regulations (the RREC Act and the Royal Decree of 13 July 2014 on regulated real estate companies).

10.12. Indicative timetable for the Merger

The indicative timetable for the Merger is as follows:

Publication Comprehensive Written Report	end of July 2024
Convocations VNL EGM and VBE EGM	end of July 2024
VNL EGM and VBE EGM (including Merger resolutions)	September 2024
Interim dividends Vastned Retail and Vastned Belgium	December 2024
Ex-date VBE Special Distribution	December 2024
Entry into force of the Merger	1 January 2025, 0:00 a.m.

Payment date VBE Special Distribution
Payment Cash Compensations

January 2025
January 2025

11. INTERNAL APPROVALS

11.1. Boards of the Merging Companies and Supervisory Board of Vastned Retail

- 11.1.1. The Executive Board of Vastned Retail approved the Joint Merger Proposal on 17 June 2024. The Joint Merger Proposal will be signed by all members of the Executive Board of Vastned Retail.
- 11.1.2. The Supervisory Board of Vastned Retail approved the Joint Merger Proposal on 17 June 2024. The Joint Merger Proposal will be signed by all members of the Supervisory Board of Vastned Retail.
- 11.1.3. The Board of Directors of Vastned Belgium approved the Joint Merger Proposal at a meeting held on 17 June 2024. In accordance with article 7:97, §1 BCAC, any decision or any transaction to implement a decision that falls within the competence of the board of directors of a listed company, and that relates to a related party in the meaning of the international standards for annual accounts approved in accordance with Regulation (EC) 1606/2002, must be subject to the procedure referred to in §3 et seq. of the aforementioned article. This procedure also applies, pursuant to article 7:97, §2 BCAC, to any decision by the board of directors of a listed company to submit to the general meeting for approval a proposal for a merger with a related party of the listed company. Vastned Retail and Vastned Belgium are related parties in the meaning of article 7:97 BCAC since Vastned Belgium is a subsidiary of Vastned Retail. Vastned Belgium confirms that the procedure provided for in article 7:97, §3 et seq. BCAC was applied in approving this Joint Merger Proposal by the Board of Directors of Vastned Belgium. As the Merger concerns a transaction between related parties, the Joint Merger Proposal was approved and will be signed exclusively by the three independent members of the Board of Directors of Vastned Belgium (and not also by the other two members of the Board of Directors of Vastned Belgium, Reinier Walta and Peggy Deraedt, who are chair and member, respectively, of Vastned Retail's executive committee).

11.2. Proposal for resolution to effect the Merger in accordance with this Joint Merger Proposal

Pursuant to articles 2:317(1) and 2:333gb DCC and article 12:116 BCAC, it will be proposed to the VNL EGM and the VBE EGM, respectively, to resolve to enter into the Merger in accordance with this Joint Merger Proposal.

12. OTHER PROVISIONS

- 12.1. This Joint Merger Proposal has been drawn up in Dutch and English. It is intended that the contents of these two language versions are identical, apart from the fact that the contents are drawn up in two different languages. However, the Joint Merger Protocol has only been drawn up in English. In the event of any dispute between the Merging Companies in connection with the content of this Joint Merger Proposal, this Joint Merger Proposal shall be interpreted by the

Merging Companies in their mutual relationship in accordance with the provisions of the Merger Protocol (and any disputes between them in that respect shall be resolved in accordance with the dispute resolution provisions included in the Merger Protocol).

- 12.2. The annexes to this Joint Merger Proposal form an integral part of this Joint Merger Proposal.
- 12.3. This Joint Merger Proposal, the notification pursuant to article 2:333e DCC to the shareholders, creditors and employees of Vastned Retail that they may submit comments to Vastned Retail concerning the Joint Merger Proposal no later than five business days prior to the date on which the general meeting of Vastned Retail resolves on the Merger, and the (other) documents referred to in articles 2:314(1) and 2:328(1) in conjunction with 2:333g(2) DCC will be deposited at the offices of the trade register of the Dutch Chamber of Commerce or be made publicly available electronically at the trade register of the Dutch Chamber of Commerce. This Joint Merger Proposal, the notification pursuant to article 2:333e DCC and the (other) documents referred to in articles 2:314 and 2:328 in conjunction with 2:333g DCC will be deposited at the offices of Vastned Retail or be made accessible electronically in accordance with article 2:314(2) DCC. These deposits or making publicly available or making accessible will be announced in the Dutch State Gazette (*Staatscourant*).
- 12.4. A copy of this Joint Merger Proposal will be filed at the clerk's office of the commercial court (*ondernemingsrechtbank*) of Antwerp, Antwerp division, in accordance with article 12:112, §1 BCAC and be published in the Annexes to the Belgian Official Journal.
- 12.5. On the same date, a notice to the shareholders, creditors and employees of Vastned Belgium in accordance with article 12:112, §1, 2° BCAC will also be filed and published. In accordance with this notice, shareholders, creditors and employees of Vastned Belgium may submit comments concerning the Joint Merger Proposal no later than five business days prior to the VBE EGM.
- 12.6. The Board of Directors of Vastned Belgium grants special powers to (i) Mr Jim Bauwens, Mr Emmanuel Leroux, Mr Kristof Sloomans, Mr Adriaan Willaert, Ms Annick Garcet, Ms Chloë Everaert, and any other lawyer or employee of the law firm KPMG Law BV, with registered office at Brussels National Airport 1K, 1930 Zaventem, and (ii) every notary and employee of Berquin notarissen NV, with office at Lloyd Georgelaan 11, 1000 Brussels, each acting alone and with the right of substitution, to proceed, in the name and for the account of Vastned Belgium, with the filing of the Joint Merger Proposal at the clerk's office of the commercial court (*ondernemingsrechtbank*) of Antwerp, division Antwerp, and, to that end, to sign all documents, including Forms I and, as the case may be, II and, in general, to take all actions that are necessary or useful in this respect.
- 12.7. This Joint Merger Proposal may be executed in a different number of copies, and signed by the Merging Companies on separate copies, but shall be effective only after all the Merging Companies have signed at least one copy. All copies taken together shall constitute one and the same document and each copy shall constitute an original of this Joint Merger Proposal.

Dit **GEMEENSCHAPPELIJK VOORSTEL VOOR DE GRENSOVERSCHRIJDENDE FUSIE** (het “**Fusievoorstel**”) werd

OPGESTELD DOOR:

- (1) De raad van bestuur van **Vastned Belgium**, een naamloze vennootschap en openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, met zetel te Generaal Lemanstraat 74, 2600 Antwerpen, België, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0431.391.860 (RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen), hierna “**Vastned Belgium**”; en
- (2) Het bestuur van **Vastned Retail N.V.**, een naamloze vennootschap naar Nederlands recht, met statutaire zetel te Amsterdam, Nederland, en adres te Mercuriusplein 11, 2132 HA Hoofddorp, Nederland, ingeschreven in het handelsregister van de Nederlandse Kamer van Koophandel onder nummer 24262564, hierna “**Vastned Retail**”.

Vastned Belgium en Vastned Retail worden hierna gezamenlijk de “**Fuserende Vennootschappen**” en ieder afzonderlijk tevens een “**Fuserende Vennootschap**” genoemd.

DE FUSERENDE VENNOOTSCHAPPEN OVERWEGEN ALS VOLGT:

- (A) Vastned Belgium en Vastned Retail hebben op 15 mei 2024 een overeenkomst getiteld ‘Merger Protocol’ (het “**Fusieprotocol**”) gesloten voor de implementatie van een grensoverschrijdende juridische fusie waarbij Vastned Retail zal fuseren met en in Vastned Belgium (de “**Fusie**”), samen met de betaling van bepaalde dividenden in verband met de Fusie. De intentie is de Fusie te realiseren overeenkomstig Afdelingen 2, 3 en 3A, Titel 7 van Boek 2 BW (zoals hierna gedefinieerd) en Titel 6 van Boek 12 (artikelen 12:106 tot en met 12:119) WVV (zoals hierna gedefinieerd).
- (B) In de Fusie zal Vastned Retail de overgenomen en verdwijnende vennootschap zijn en Vastned Belgium de verkrijgende vennootschap.
- (C) In dit Fusievoorstel worden de voorwaarden en modaliteiten van de Fusie uiteengezet overeenkomstig artikelen 2:312, 2:326 en 2:333d BW en artikel 12:111 WVV.

WAARNA ZIJ TOT VOLGEND GEMEENSCHAPPELIJK FUSIEVOORSTEL ZIJN GEKOMEN:

1. BEGRIPSBEPALINGEN

In dit Fusievoorstel hebben de volgende begrippen de navolgende betekenis, tenzij uit de context anders blijkt:

Beëindigende Vennootschap	heeft de betekenis die daaraan in artikel 4.2 wordt toegekend.
Belasting	alle vormen van belastingen, heffingen, accijnzen, lasten, toeslagen, invoerrechten en inhoudingen van welke aard dan ook, en ongeacht door welke autoriteit of in welk rechtsgebied deze worden opgelegd, geadministreerd of geïnd, met inbegrip van inkomstenbelasting, vennootschapsbelasting, vermogensbelasting, successierechten / erfbelasting, eigendomsoverdrachtsbelasting en andere overdrachtsbelastingen, registratierechten, douanerechten en andere invoer- of uitvoerrechten, accijnzen, onroerendezaakbelasting, vermogensbelasting, belasting over de toegevoegde waarde / omzetbelasting, bronbelasting, inhoudingsbelasting op depositorente, zegelrecht, kapitaalrecht, sociale zekerheids- of andere soortgelijke bijdragen en andere daarmee verband houdende bedragen en alle sancties, boetes, (extra) heffingen en rente die daarmee verband houden.
Belgische Notaris	Notaris Tim Carnewal, geassocieerd notaris bij Berquin Notarissen BV, kantoor houdende te Lloyd Georgelaan 11, 1000 Brussel en met e-mailadres carnewal@berquin.be of een andere notaris van het kantoor Berquin Notarissen BV.
Bestuur van Vastned Retail	het bestuur van Vastned Retail.
Besturen van de Fuserende Vennootschappen	de Raad van Bestuur van Vastned Belgium en het Bestuur van Vastned Retail.
Bijzondere VBE Uitkering	heeft de betekenis die daaraan in artikel 2.2 wordt toegekend.
BW	het Nederlands Burgerlijk Wetboek.
Dochtervennootschap	(i) voor Vastned Belgium, een dochtervennootschap in de zin van artikel 1:15, 2° WVV en (ii) voor Vastned Retail, een dochtermaatschappij in de zin van artikel 2:24a BW met

	uitzondering van Vastned Belgium en haar Dochtervennootschappen.
Effectieve Tijd	de Fusiedatum om 00.00 uur Nederlandse en Belgische tijd (dat wil zeggen, aanvang van de dag).
EPRA NTA	met betrekking tot een Fuserende Vennootschap, de geconsolideerde nettowaarde van de materiële vaste activa (<i>consolidated EPRA Net Tangible Assets (NTA)</i>) van die Fuserende Vennootschap.
EPRA NTA (Referentie)	met betrekking tot Vastned Retail, EUR 644 miljoen en met betrekking tot Vastned Belgium, EUR 220 miljoen.
FSMA	de Belgische Autoriteit voor financiële diensten en markten.
Fuserende Vennootschap(pen)	heeft de betekenis die daaraan in de aanhef van dit Fusievoorstel wordt toegekend.
Fusie	heeft de betekenis die daaraan in overweging (A) wordt toegekend.
Fusiedatum	1 januari 2025.
Fusieprotocol	heeft de betekenis die daaraan in overweging (A) wordt toegekend.
Fusievoorstel	heeft de betekenis die daaraan in de aanhef van dit voorstel wordt toegekend.
Gecombineerde Vennootschap	de entiteit die zal bestaan door voltooiing van de Fusie (zijnde Vastned Belgium na Voltooiing).
GVV Wet	de Belgische wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen.
Interimperiode	de periode tussen de datum van het Fusieprotocol en Voltooiing.
Materieel Nadelig Effect	met betrekking tot een Fuserende Vennootschap, iedere verandering, gebeurtenis, omstandigheid of ontwikkeling op enig moment tijdens de Interimperiode (elk een “ Effect ”) dat, afzonderlijk of samen met andere Effecten, resulteert in, of redelijkerwijs waarschijnlijk zal resulteren in (in dergelijk geval, zoals bevestigd door een onafhankelijk expert): (vi) een daling van de EPRA NTA van die Fuserende Vennootschap tot minder dan 90% van de EPRA NTA (Referentie) van die Fuserende Vennootschap waarvan redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze daling zal

- aanhouden tot (maar niet met inbegrip van) de Fusiedatum; of
- (vii) het oordeel van de commissaris van Vastned Belgium in zijn verslag in toepassing van artikel 12:114 WvV of van de door het Bestuur van Vastned Retail aangestelde accountant in zijn verslag in toepassing van artikel 2:328(1) BW dat de Ruilverhouding niet redelijk is; of
 - (viii) de mening van KBC Securities NV in haar tweede fairness opinie die zal worden verstrekt aan het comité van onafhankelijke bestuurders van Vastned Belgium voorafgaand aan de bijeenroeping van de VBE BAVA, mede rekening houdend met de Bijzondere VBE Uitkering, dat, vanuit financieel oogpunt, de Ruilverhouding niet langer *fair* is voor Vastned Belgium; of
 - (ix) inzake de wijzigingen aan Vastned Belgium's GVV-vergunningsdossier als gevolg van de Fusie, de beslissing van de FSMA op grond van artikel 10 van de GVV Wet dat Vastned Belgium niet langer voldoet aan de GVV-vergunningsvoorwaarden; of
 - (x) een materieel nadelig effect op de post-Fusie Belastingpositie van de Vastned Groep of diens aandeelhouders (met betrekking tot hun aandeelhouderschap in de Vastned Groep), zodanig dat van deze Fuserende Vennootschap redelijkerwijs niet kan worden verwacht de Fusie te implementeren;

met dien verstande dat voor het bepalen of er sprake is of zal zijn van een Materieel Nadelig Effect, de volgende Effecten niet in aanmerking worden genomen:

- h) wijzigingen of voorgestelde wijzigingen in Toepasselijke Regels (voor item (v): anders dan met betrekking tot Belasting) of algemeen aanvaarde boekhoudkundige standaarden, of in de interpretatie of handhaving daarvan;
- i) veranderingen in de economie in het algemeen of in de sector waarin die Fuserende Vennootschap actief is, tenzij die veranderingen een wezenlijk onevenredig effect hebben op die Fuserende Vennootschap, als geheel genomen met inbegrip van haar Dochtervennootschappen, in vergelijking met soortgelijk gepositioneerde ondernemingen in de sector waarin die Fuserende Vennootschap actief is (in welk geval de incrementele wezenlijk onevenredige impact in aanmerking mag worden genomen voor zover dit niet anderszins is uitgesloten);

- j) veranderingen in de geldende rentetarieven of andere financieringsvoorwaarden;
- k) een daling van de beurskoers, of verandering in het handelsvolume, van de aandelen van die Fuserende Vennootschap of iedere verandering in de kredietbeoordeling, financiële kracht rating of enige andere ratings, indien aanwezig, van die Fuserende Vennootschap (met dien verstande dat dit lid niet uitsluit dat rekening wordt gehouden met de onderliggende oorzaken van een dergelijke daling of verandering) of algemene veranderingen in de effecten- of schuldmarkten;
- l) elke aangelegenheid die op de datum van het Fusieprotocol bekend is aan de andere Fuserende Vennootschap (met inbegrip van alle informatie die publiekelijk gedeponneerd werd of publiek bekend gemaakt werd door een van beide Fuserende Vennootschappen of hun respectieve Dochtervennootschappen);
- m) elk Effect dat het gevolg is van het aangaan, het bekendmaken of het uitvoeren van het Fusieprotocol (met inbegrip van de aankondiging, voorbereiding, hangende status of uitvoering van de Fusie en het doen van enige actie vereist op grond van het Fusieprotocol of het nalaten van enige actie ter voldoening aan enig verbod in het Fusieprotocol); en
- n) een schending van het Fusieprotocol of Toepasselijke Regels door de Fuserende Vennootschap die zich beroept op het Materieel Nadelig Effect.

Nederlandse Notaris	Paul van der Bijl, notaris bij NautaDutilh N.V., kantoor houdende te Beethovenstraat 400, 1082 PR Amsterdam, Nederland, en met e-mailadres paul.vanderbijl@nautadutilh.com of een andere (waarnemend) notaris van het kantoor NautaDutilh N.V.
Omstandig Schriftelijk Verslag	het omstandig schriftelijk verslag van de Raad van Bestuur van Vastned Belgium opgesteld overeenkomstig artikel 12:113 WVV.
Prospectus	het prospectus voor de toelating tot de handel op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam van de VBE Aandelen die in de Fusie worden toegekend aan VNL Aandeelhouders in ruil voor hun VNL Aandelen.
Raad van Bestuur van Vastned Belgium	de raad van bestuur van Vastned Belgium.

Raad van Commissarissen van Vastned Retail	de raad van commissarissen van Vastned Retail.
Ruilverhouding	heeft de betekenis die daaraan in artikel 5.3 wordt toegekend.
Schadeloosstelling	heeft de betekenis die daaraan in artikel 5.4 wordt toegekend.
Toepasselijke Regels	alle toepasselijke regels (zowel burgerrechtelijk, strafrechtelijk als bestuursrechtelijk) met inbegrip van wetten, decreten, gemeen recht, statuten, lagere regelgeving, verdragen, verordeningen, regels, richtlijnen, besluiten, reglementen, circulaires, codes (inclusief toepasselijke corporate governance codes), bevelen, uitspraken, kennisgevingen, eisen, verboden, instructies, richtsnoeren, vonnissen of resoluties van een overheidsinstantie in enig deel van de wereld die van kracht of uitgevaardigd zijn en die elk juridisch bindend zijn op het relevante tijdstip.
Vastned Belgium	heeft de betekenis die daaraan in de aanhef van dit Fusievoorstel wordt toegekend.
Vastned Groep	de groep bestaande uit Vastned Retail, haar Dochtervennootschappen, en Vastned Belgium en haar Dochtervennootschappen.
Vastned Retail	heeft de betekenis die daaraan in de aanhef van dit Fusievoorstel wordt toegekend.
VBE Aandeel	een gewoon aandeel (in het kapitaal) van Vastned Belgium.
VBE BAVA	een buitengewone algemene vergadering van Vastned Belgium om (i) kennis te nemen van en te beraadslagen over het Fusievoorstel, het Omstandig Schriftelijk Verslag en bepaalde andere documenten in verband met de Fusie en (ii) te beraadslagen en stemmen over de VBE BAVA Besluiten.
VBE BAVA Besluiten	de besluiten van Vastned Belgium's algemene vergadering van om (i) het Fusievoorstel en de Fusie, (ii) de Bijzondere VBE Uitkering, (iii) de VBE Statutenwijziging en (iv) de VBE Bestuurswissel goed te keuren.
VBE Bestuurswissel	de benoeming van bepaalde nieuwe leden van de Raad van Bestuur van Vastned Belgium zoals voorzien in artikel 10.8.1 van dit Fusievoorstel, onder de opschortende voorwaarde van de Voltooing, per de Effectieve Tijd.

VBE Statutenwijziging	de wijziging van de statuten van Vastned Belgium zoals uiteengezet in artikel 10.7.2 van dit Fusievoorstel, onder de opschortende voorwaarde van de Voltooing, per de Effectieve Tijd.
Verzoek tot Schadeloosstelling	heeft de betekenis die daaraan in artikel 5.4 wordt toegekend.
VNL Aandeel	een gewoon aandeel in het kapitaal van Vastned Retail.
VNL Aandeelhouder	een houder van een VNL Aandeel (anders dan Vastned Retail).
VNL BAVA	een buitengewone algemene vergadering van Vastned Retail om (i) te beraadslagen en te stemmen over de VNL BAVA Besluiten en (ii) te beraadslagen en te stemmen over het verlenen van kwijting aan de leden van het Bestuur van Vastned Retail en de leden van de Raad van Commissarissen van Vastned Retail voor de vervulling van hun taak tot aan de datum van de VNL BAVA.
VNL BAVA Besluiten	de besluiten van Vastned Retail's algemene vergadering tot wijziging van de statuten van Vastned Retail en tot het tot stand brengen van de Fusie.
Voorwaarden	heeft de betekenis die daaraan in artikel 4.1 wordt toegekend.
Voltooing	het van kracht worden van de Fusie.
WVV	het Belgische Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

2. **FUSIE**

2.1. Fusie

Onder de in dit Fusievoorstel uiteengezette voorwaarden en modaliteiten stellen de Besturen van de Fuserende Vennootschappen voor de Fusie te effectueren, ten gevolge waarvan:

- (a). het gehele vermogen van Vastned Retail, zowel de rechten als de verplichtingen, overgaat op Vastned Belgium, zodanig dat Vastned Belgium van rechtswege in alle rechten en verplichtingen van Vastned Retail treedt;
- (b). de VNL Aandeelhouders (voor zover zij geen Verzoek tot Schadeloosstelling hebben ingediend) aandeelhouders worden van Vastned Belgium; en
- (c). Vastned Retail ophoudt te bestaan.

De Fusie wordt van kracht op de Effectieve Tijd.

2.2. Dividenden in het kader van de Fusie

In het kader van de Fusie (en op voorwaarde dat het Fusieprotocol daaraan voorafgaand niet is beëindigd in overeenstemming met haar bepalingen), zullen de volgende dividenden worden toegekend en betaald:

- (a). Vastned Retail zal een interim-dividend van EUR 1,70 per VNL Aandeel toekennen en betalen in december 2024 (zonder dat Vastned Retail een interim-dividend zal toekennen en betalen in augustus 2024);
- (b). Vastned Belgium zal een interim-dividend van EUR 2,30 per VBE Aandeel toekennen en betalen in december 2024; en
- (c). Vastned Belgium zal een aanvullend dividend van EUR 1,00 per VBE Aandeel toekennen, te betalen aan haar pre-Fusie aandeelhouders in januari 2025 (ex-datum december 2024, betalingsdatum januari 2025) (de “**Bijzondere VBE Uitkering**”).

De Bijzondere VBE Uitkering is onderworpen aan goedkeuring van de VBE BAVA. De Bijzondere VBE Uitkering is bedoeld om de onmiddellijke impact op het cashdividend van de pre-Fusie aandeelhouders van Vastned Belgium te mitigeren, gezien het verschillende rendementsprofiel van Vastned Retail ten opzichte van Vastned Belgium. Bij het bepalen van de Ruilverhouding is de EPRA NTA van Vastned Belgium niet verlaagd met het bedrag van de Bijzondere VBE Uitkering.

3. RECHTSVORM, NAAM, VOORWERP/DOEL, (STATUTAIRE) ZETEL EN E-MAILADRES VAN DE FUSERENDE VENNOOTSCHAPPEN EN DE GECOMBINEERDE VENNOOTSCHAP

3.1. De rechtsvorm, de naam, het voorwerp, en de zetel van Vastned Belgium zijn als volgt:

Rechtsvorm: een naamloze vennootschap en openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht.

Naam: Vastned Belgium.

Zetel: Generaal Lemanstraat 74, 2600 Antwerpen, België (met dien verstande dat de zetel van Vastned Belgium per 1 september 2024 verplaatst zal worden naar Generaal Lemanstraat 61, 2018 Antwerpen, België).

Voorwerp (verwijzingen naar de ‘Vennootschap’ zijn naar Vastned Belgium):

“De Vennootschap heeft als uitsluitend voorwerp:

(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 gereglementeerde 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 wordt 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 gereglementeerde vastgoed-vennootschappen, 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 gereglementeerde 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 4, 7° van de wet van 11 juli 2018;

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.*

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 afdekkings-instrumenten 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.

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).

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, hypotheken 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.*

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 voorwerp en de uitbating van alle intellectuele rechten en commerciële eigendommen die er betrekking op hebben. Voor zover verenigbaar met het statuut van gereglementeerde 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 voorwerp identiek is met het hare, of van aard is de uitoefening van haar voorwerp te bevorderen.”

- 3.2. De rechtsvorm, de naam, het statutaire doel en de statutaire zetel van Vastned Retail zijn als volgt:

Rechtsvorm: een naamloze vennootschap naar Nederlands recht.

Naam: Vastned Retail N.V.

Statutaire zetel: Amsterdam, Nederland.

Statutaire doel (verwijzingen naar de ‘vennootschap’ zijn naar Vastned Retail):

“De vennootschap heeft ten doel:

- a. het beleggen van vermogen, in het bijzonder door middel van het direct of indirect verkrijgen van vastgoed ten behoeve van verhuur, zodanig dat de risico's daarvan worden gespreid, ten einde de aandeelhouders van de vennootschap in de opbrengst te doen delen;*
- b. voorts het verrichten van al hetgeen overigens ter bevordering van de doelstelling van de vennootschap nuttig en/of noodzakelijk is, waaronder maar niet uitsluitend het, in het kader van het sub a gemelde beleggen van vermogen, verstrekken van zekerheden, waaronder garanties en hypotheken.”*

- 3.3. De rechtsvorm, de naam, het voorwerp en de zetel van de Gecombineerde Vennootschap zijn als volgt:

Rechtsvorm: een naamloze vennootschap en openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht.

Naam: Vastned.

Zetel: Generaal Lemanstraat 61, 2018 Antwerpen, België.

Voorwerp (verwijzingen naar de ‘Vennootschap’ zijn naar de Gecombineerde Vennootschap):

“De Vennootschap heeft als uitsluitend voorwerp:

- (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 gereglementeerde 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 wordt 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 vastgoed-vennootschappen, 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 4, 7° van de wet van 11 juli 2018;*

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.*

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 afdekkings-instrumenten 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.

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).

In overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, mag de Vennootschap zich inlaten met:

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

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 voorwerp en de uitbating van alle intellectuele rechten en commerciële eigendommen die er betrekking op hebben. Voor zover verenigbaar met het statuut van gereglementeerde 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 voorwerp identiek is met het hare, of van aard is de uitoefening van haar voorwerp te bevorderen.”

- 3.4. Het e-mailadres van de Fuserende Vennootschappen waarop elke communicatie door hun respectieve aandeelhouders, schuldeisers en werknemers wordt geacht geldig te zijn gebeurd, is als volgt:

- Voor Vastned Belgium: sven.bosman@vastned.be

- Voor Vastned Retail: info@vastned.com

- 3.5. De naam, standplaats en een e-mailadres van de notaris die het in artikel 12:117 WVV bedoelde attest zal afleveren en, in voorkomend geval, de Voltooiing zal vaststellen, is als volgt:

Notaris Tim Carnewal, met standplaats te Brussel (eerste kanton), of een andere notaris die zijn ambt uitoefent in de besloten vennootschap “Berquin Notarissen”, met zetel te Lloyd Georgelaan 11, 1000 Brussel, België
carnewal@berquin.be

4. VOORWAARDEN

- 4.1. De Voltooiing is afhankelijk van de vervulling of afstand, uiterlijk op 31 december 2024, van de volgende opschortende voorwaarden (de “**Voorwaarden**”):

- (a). de algemene vergadering van Vastned Retail heeft de VNL BAVA Besluiten genomen;
- (b). de algemene vergadering van Vastned Belgium heeft de VBE BAVA Besluiten genomen;
- (c). de VBE Statutenwijziging is goedgekeurd door de FSMA in overeenstemming met artikel 12 van de GVV Wet;
- (d). het Prospectus is goedgekeurd door de FSMA naar Belgisch recht en is “gepaspoort” naar Nederland in overeenstemming met de Toepasselijke Regels;
- (e). er is geen verzet aangetekend door een schuldeiser van Vastned Retail of Vastned Belgium of, indien verzet is aangetekend (al naar gelang het geval), is dit verzet ingetrokken, afgehandeld of opgeheven door een uitvoerbare uitspraak van de bevoegde rechtbank in Nederland of België;
- (f). de Nederlandse Notaris en de Belgische Notaris hebben elk het vereiste pre-fusie attest afgegeven in verband met de Fusie;
- (g). er is geen bevel, opschorting, vonnis of beschikking door een bevoegde overheidsinstantie uitgevaardigd en van kracht, en er is geen Toepasselijke Regel uitgevaardigd, ten uitvoer gelegd of geacht van toepassing te zijn op de Fusie, in elk van

de gevallen die de Voltooing overeenkomstig de bepalingen van het Fusieprotocol verbiedt of onwettig maakt;

- (h). de handel in VBE Aandelen is niet permanent geschorst of beëindigd door Euronext Brussels;
- (i). het totale bedrag dat aan VNL Aandeelhouders moet worden betaald vanwege de uitoefening van een uittreedrecht op grond van artikel 2:333h(1-5) BW in verband met de Fusie is niet hoger dan EUR 5 miljoen;
- (j). elk van de garanties die de Fuserende Vennootschappen aan elkaar hebben gegeven in het Fusieprotocol zijn in alle materiële opzichten waar en accuraat per de Effectieve Tijd, alsof deze op dat moment zijn gegeven (behalve voor zover ze uitdrukkelijk per een eerdere datum zijn gegeven, in welk geval per die eerdere datum); en
- (k). er heeft zich geen Materieel Nadelig Effect voorgedaan met betrekking tot Vastned Retail of Vastned Belgium dat voortduurt op de Fusiedatum.

4.2. Het Fusieprotocol – en daarmee de verplichting voor de Fuserende Vennootschappen om de Fusie te effectueren – kan worden beëindigd (i) met wederzijdse schriftelijke instemming van de Fuserende Vennootschappen of (ii) door een kennisgeving van een Fuserende Vennootschap (de **“Beëindigende Vennootschap”**) aan de andere Fuserende Vennootschap indien een van de Voorwaarden niet is vervuld, dan wel daar geen afstand van is gedaan, uiterlijk op 31 december 2024, of als het duidelijk is dat dergelijke Voorwaarde niet vervuld kan worden, en daar geen afstand van zal worden gedaan, voor 31 december 2024, met dien verstande dat dit recht onder (ii) om het Fusieprotocol te beëindigen niet toekomt aan een Fuserende Vennootschap wiens nalaten om enige verbintenis, overeenkomst of verplichting onder het Fusieprotocol na te komen de primaire oorzaak is geweest van, of primair heeft geresulteerd in, de niet-vervulling van die Voorwaarde op of voor 31 december 2024.

4.3. Indien de Voorwaarden zijn vervuld, dan wel daar afstand van is gedaan, wordt de Fusie van kracht op de Effectieve Tijd. De Besturen van de Fuserende Vennootschappen zullen alle bevoegdheden hebben om de (niet-)vervulling van de Voorwaarden te bevestigen en om de Belgische Notaris te verzoeken de Voltooing vast te stellen in een authentieke akte.

5. AANDELENKAPITAAL, RUILVERHOUDING EN UITTREDRECHT

5.1. Aandelenkapitaal van Vastned Belgium

Op de datum van dit Fusievoorstel bedraagt het geplaatste aandelenkapitaal van Vastned Belgium EUR 97.213.233,32, verdeeld in 5.078.525 VBE Aandelen. Vastned Belgium houdt geen VBE Aandelen.

Op de datum van dit Fusievoorstel houdt Vastned Retail 3.325.960 VBE Aandelen, wat 65,49% van het geplaatste aandelenkapitaal van Vastned Belgium vertegenwoordigt. Dit betekent dat Vastned Retail controle heeft over Vastned Belgium in de zin van artikel 1:14 WVV en Vastned Belgium dienovereenkomstig een dochtermaatschappij/dochtervennootschap is van Vastned Retail in de zin van respectievelijk artikel 2:24a BW/1:15, 2° WVV.

5.2. Aandelenkapitaal van Vastned Retail

Op de datum van dit Fusievoorstel bedraagt het geplaatste aandelenkapitaal van Vastned Retail EUR 95.183.230, verdeeld in 19.036.646 VNL Aandelen, waarvan 17.151.976 VNL Aandelen uitstaand zijn en 1.884.670 VNL Aandelen door Vastned Retail zelf worden gehouden.

5.3. Ruilverhouding

Op de Effectieve Tijd zal voor elk VNL Aandeel waarvoor geen Verzoek tot Schadeloosstelling werd ingediend en dat niet wordt gehouden door of voor rekening van een Fuserende Vennootschap, 0,839 VBE Aandeel worden toegekend (de “**Ruilverhouding**”).

De VBE Aandelen gehouden door Vastned Retail zullen niet worden ingetrokken in het kader van de Fusie.

Onverminderd hetgeen aan het slot van artikel 6.2.1 staat vermeld, wordt er bij het effectueren van de Fusie geen opleg in geld betaald en zijn er geen betalingen krachtens de Ruilverhouding.

5.4. Uittreedrecht voor tegenstemmende VNL Aandeelhouders

Als het besluit tot het tot stand brengen van de Fusie wordt aangenomen op de VNL BAVA, kan iedere VNL Aandeelhouder die op de VNL BAVA tegen dat besluit heeft gestemd en die geen VBE Aandelen wenst te ontvangen in het kader van de Fusie een uittreedrecht uitoefenen in overeenstemming met artikel 2:333h(1-5) BW, door bij Vastned Retail een verzoek (een “**Verzoek tot Schadeloosstelling**”) in te dienen tot schadeloosstelling (de “**Schadeloosstelling**”) binnen een maand na de datum van de VNL BAVA. Een VNL Aandeelhouder die op de VNL BAVA vóór het besluit tot het tot stand brengen van de Fusie heeft gestemd, zich van stemming heeft onthouden of niet aanwezig of vertegenwoordigd was op de VNL BAVA, heeft geen uittreedrecht. Een Verzoek tot Schadeloosstelling kan alleen worden gedaan met betrekking tot VNL Aandelen die de betreffende VNL Aandeelhouder (i) hield op de registratiedatum van de VNL BAVA en waarop de betreffende VNL Aandeelhouder tegen het besluit tot het tot stand brengen van de Fusie stemde en (ii) nog steeds houdt op het moment van het Verzoek tot Schadeloosstelling. Het Verzoek tot Schadeloosstelling moet worden gedaan door gebruik te maken van het formulier dat daartoe beschikbaar zal worden gesteld op de website van Vastned Retail op <https://vastned.com/merger-documents/>. Dit formulier bevat ook nadere informatie over het uittreedrecht.

De VNL Aandelen waarop een Verzoek tot Schadeloosstelling betrekking heeft, vervallen op de Effectieve Tijd.

De voorgestelde Schadeloosstelling per VNL Aandeel is gelijk aan de naar volume gewogen gemiddelde koers van een VNL Aandeel op Euronext Amsterdam in de laatste vijf handelsdagen voorafgaand aan (en exclusief) de Fusiedatum. Een van de VNL BAVA Besluiten betreft een wijziging van de statuten van Vastned Retail, waarbij dit ook wordt vastgelegd in Vastned Retail's statuten overeenkomstig de in Bijlage 3 opgenomen tekst.

Iedere Schadeloosstelling zal worden betaald door de Gecombineerde Vennootschap, of de Gecombineerde Vennootschap zal deze doen betalen, binnen tien werkdagen na de Fusiedatum, verminderd met Nederlandse dividendbelasting of enige andere Belasting die volgens de Toepasselijke Regels moet worden ingehouden.

Een VNL Aandeelhouder die een Verzoek tot Schadeloosstelling heeft ingediend en van oordeel is dat de voorgestelde Schadeloosstelling niet redelijk is, kan verzoeken om een aanvullende schadeloosstelling overeenkomstig artikel 2:333h(4-5) BW.

6. TOEKENNING VAN VBE AANDELEN – WIJZE WAAROP VBE AANDELEN WORDEN UITGEREIKT – DEELNAME IN WINST

6.1. Toekenning van VBE Aandelen

- 6.1.1. Vastned Belgium zal op de Effectieve Tijd voor ieder VNL Aandeel waarvoor geen Verzoek tot Schadeloosstelling werd gedaan en dat niet door of voor rekening van een Fuserende Vennootschap wordt gehouden, 0,839 VBE Aandeel toekennen.

6.2. Wijze waarop VBE Aandelen worden uitgereikt

- 6.2.1. Op de Effectieve Tijd, zullen alle VNL Aandelen van rechtswege ophouden te bestaan, en:
- (iii). zullen, op grond van de artikelen 10 onderdeel f. en 35 onderdeel d. van de Nederlandse Wet giraal effectenverkeer, de overeenkomstig de Ruilverhouding toegekende VBE Aandelen worden geacht in de plaats te treden voor de VNL Aandelen ten aanzien waarvan die VBE Aandelen overeenkomstig de Ruilverhouding zijn toegekend voor zover die behoren tot een verzameldepot en/of een girodepot in de zin van de Nederlandse Wet giraal effectenverkeer;
 - (iv). zal ieder door of voor rekening van een Fuserende Vennootschap gehouden VNL Aandeel, indien van toepassing, vervallen, en zullen in ruil daarvoor geen VBE Aandelen worden toegekend of andere vergoeding worden verstrekt; en
 - (v). zal ieder VNL Aandeel waarvoor een Verzoek tot Schadeloosstelling werd ingediend, vervallen,
- met dien verstande dat geen fracties van VBE Aandelen zullen worden toegekend, maar in plaats daarvan elke relevante intermediair in de gecentraliseerde bewaarnemings- en clearingsystemen van Euroclear Nederland de aanspraken op fracties van VBE Aandelen zal afwikkelen in lijn met de contractuele regeling die van toepassing is op die intermediair, doorgaans door de aanspraken op fracties van VBE Aandelen te combineren tot gehele VBE Aandelen, deze ter beurse voor contanten te verkopen namens de betreffende voormalige VNL Aandeelhouders die anders recht zouden hebben gehad om een fractie van een VBE Aandeel te verkrijgen, en vervolgens de netto opbrengsten in contanten uit te keren aan deze voormalige VNL Aandeelhouders in verhouding tot ieders aanspraak op de betreffende fracties van VBE Aandelen.

6.3. Deelname in winst

- 6.3.1. De aan VNL Aandeelhouders toegekende VBE Aandelen zullen per de Effectieve Tijd van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten, voorrang en voorrechten hebben als de respectieve bestaande VBE Aandelen, waaronder met betrekking tot de winstgerechtigheid. Zij worden uitgegeven zonder de coupons die de Bijzondere VBE Uitkering vertegenwoordigen.
- 6.3.2. Er is geen bijzondere regeling met betrekking tot de deelname in de winst van de bij Voltooiing door Vastned Belgium toe te kennen nieuwe VBE Aandelen.

7. INFORMATIE OVER DE WAARDERING VAN DE ACTIVA EN DE PASSIVA VAN VASTNED RETAIL DIE OVERGAAN NAAR DE GECOMBINEERDE VENNOOTSCHAP

De Gecombineerde Vennootschap zal bij de Fusie het vermogen dat zij krachtens de Fusie zal verkrijgen per de Fusiedatum tegen IFRS-boekwaarde in haar boeken opnemen.

8. DATA VAN DE (JAAR)REKENINGEN VAN DE FUSERENDE VENNOOTSCHAPPEN ZOALS GEBRUIKT TER BEPALING VAN DE VOORWAARDEN VAN DE FUSIE

Voor zover financiële verslaggeving is gebruikt ter bepaling en vaststelling van de voorwaarden van de Fusie, betreft dit de vastgestelde jaarrekeningen van Vastned Retail en Vastned Belgium over het boekjaar 2023, met balansdatum 31 december 2023.

9. FINANCIËLE GEGEVENS PER / NA DE EFFECTIEVE TIJD

- 9.1. De financiële gegevens van Vastned Retail zullen per de Effectieve Tijd in de jaarrekening van Vastned Belgium worden opgenomen en verantwoord, en de Effectieve Tijd is tevens de datum met ingang waarvan, voor boekhoudkundige doeleinden, alle transacties van Vastned Retail worden geacht te zijn uitgevoerd namens en voor rekening van Vastned Belgium en als transacties van Vastned Belgium dienen te worden aangemerkt. De Fusie zal om deze reden voor boekhoudkundige doeleinden geen terugwerkende kracht hebben. Het laatste (tevens volledige) boekjaar van Vastned Retail zal derhalve eindigen op 31 december 2024.
- 9.2. Vanaf de Effectieve Tijd berusten de verplichtingen met betrekking tot de jaarrekening of overige financiële verslaggeving van de Gecombineerde Vennootschap bij de Gecombineerde Vennootschap.
- 9.3. Vanaf de Effectieve Tijd zal de Gecombineerde Vennootschap voldoen aan de verplichtingen van Vastned Retail met betrekking tot haar jaarrekening en andere financiële verslaggeving en, in het bijzonder, zal de Gecombineerde Vennootschap (i) ervoor zorgen dat de Raad van Bestuur van Vastned Belgium (samen met Vastned Management B.V., als (op dat moment voormalig) lid van het Bestuur van Vastned Retail) de jaarrekening en het jaarverslag van Vastned Retail over het boekjaar 2024 opmaakt, laat controleren door een accountant en ondertekent, en (ii) op haar eerste algemene vergadering na de Fusiedatum (a) de vaststelling van de jaarrekening van Vastned Retail over het boekjaar 2024 en (b) het verlenen van kwijting

aan de leden van het Bestuur van Vastned Retail en de Raad van Commissarissen van Vastned Retail voor de vervulling van hun taak gedurende het boekjaar 2024 agenderen.

10. GEVOLGEN VAN DE FUSIE

10.1. Overgang van het vermogen van Vastned Retail naar Vastned Belgium onder algemene titel

Het gehele vermogen en alle rechtsverhoudingen van Vastned Retail zullen per de Effectieve Tijd onder de voorwaarden als uiteengezet in dit Fusievoorstel onder algemene titel overgaan op Vastned Belgium, waardoor Vastned Belgium automatisch in alle rechten en verplichtingen van Vastned Retail treedt. Onder verwijzingen naar het vermogen van Vastned Retail vallen alle rechten of goederen die haar eigendom zijn of waarvan zij het voordeel geniet, met inbegrip van haar niet uit de balans blijkende rechten en verplichtingen, ongeacht de aard daarvan.

10.2. Afwezigheid van toegekende rechten aan aandeelhouders met bijzondere rechten of aan houders van effecten andere dan aandelen of de jegens hen voorgestelde maatregelen

Geen van de Fuserende Vennootschappen heeft bijzondere rechten aan aandeelhouders of houders van effecten andere dan aandelen verleend. In het kader van de Fusie zullen dan ook geen bijzondere rechten door de Gecombineerde Vennootschap worden verleend en zijn geen overige maatregelen in de zin van artikel 12:111, 7^o WVV voorgesteld.

10.3. Afwezigheid van bijzondere rechten jegens Vastned Retail

Er is niemand die, anders dan als aandeelhouder, een bijzonder recht heeft jegens Vastned Retail (als verdwijnende vennootschap), zoals een recht op een uitkering van winst of tot het nemen van aandelen. Dientengevolge is er niemand die ingevolge artikel 2:320 BW een gelijkwaardig recht in de Gecombineerde Vennootschap of schadeloosstelling zou moeten krijgen.

10.4. Afwezigheid van stemrechtloze en winstrechtloze aandelen

Geen van de Fuserende Vennootschappen heeft stemrechtloze of winstrechtloze aandelen uitgegeven. De Fusie heeft derhalve geen gevolgen voor de houders van dergelijke aandelen en artikel 2:330a BW is niet van toepassing op de Fusie.

10.5. De waarborgen, zoals garanties of pandrechten, die na de Fusie aan de schuldeisers zullen worden geboden

De Fuserende Vennootschappen zijn van mening dat de vermogenstoestand van de Gecombineerde Vennootschap na de Fusie niet minder waarborg zal bieden dat de vorderingen van schuldeisers van de Fuserende Vennootschappen zullen worden voldaan, dan voorafgaand aan de Fusie. In het kader van de Fusie worden daarom aan de schuldeisers geen waarborgen, zoals garanties of pandrechten, na de Fusie geboden.

10.6. Bijzondere voordelen toegekend aan leden van de bestuurs-, leidinggevende, toezichthoudende of controlerende organen van de Fuserende Vennootschappen, aan deskundigen die het Fusievoorstel onderzoeken of aan anderen die bij de Fusie betrokken zijn

- 10.6.1. Aan bepaalde werknemers van een Dochtervennootschap van Vastned Retail is een retentiebonus toegekend in het kader van het aangaan van het Fusieprotocol. De retentiebonussen zijn niet voorwaardelijk aan de Voltooing. Daarnaast is voorzien dat, in verband met de Fusie, de arbeidsovereenkomst met vier werknemers van een Dochtervennootschap van Vastned Retail (die daar al van op de hoogte zijn) zal worden beëindigd en dat in dat kader een redelijke transitie- of andere vertrekvergoeding aan deze personen zal worden toegekend.
- 10.6.2. Aan geen enkele bestuurder, commissaris of ander lid van enig orgaan dat belast is met het bestuur of de leiding van, of het toezicht of de controle op Vastned Retail of Vastned Belgium of ander die bij de Fusie is betrokken wordt enig (ander) bijzonder voordeel toegekend in de zin van artikel 2:312 lid 2 onder d BW en artikel 12:111, 8° WVV.
- 10.6.3. Deloitte Accountants B.V., vertegenwoordigd door J. Holland, is door Vastned Retail aangesteld om een accountantsverklaring af te geven en een accountantsverslag uit brengen over de Fusie op grond van artikelen 2:328 en 2:333g BW. De vergoeding van Deloitte Accountants B.V. voor het opstellen van deze verklaring en dit verslag bedraagt EUR 77.500, exclusief btw.
- 10.6.4. EY Bedrijfsrevisoren BV, vertegenwoordigd door Christophe Boschmans, heeft van Vastned Belgium de opdracht gekregen een verslag op te stellen over de Fusie op grond van artikel 12:114 WVV. De vergoeding van EY Bedrijfsrevisoren BV voor het opstellen van dit verslag bedraagt EUR 70.000, exclusief btw.

10.7. Statuten van Vastned Belgium en Vastned Retail

- 10.7.1. De statuten van Vastned Belgium zoals van kracht op de datum van dit Fusievoorstel zijn aangehecht als Bijlage 1.
- 10.7.2. Tegelijkertijd met het voorstel om de Fusie overeenkomstig dit Fusievoorstel te realiseren, wordt aan de VBE BAVA voorgesteld de statuten van Vastned Belgium, onder opschortende voorwaarde van de Voltooing, te wijzigen per de Effectieve Tijd overeenkomstig de in Bijlage 2 opgenomen tekst. Op datum van dit Fusievoorstel zijn deze voorgestelde statutenwijzigingen nog onderworpen aan de voorafgaande goedkeuring van de FSMA overeenkomstig artikel 12 van de GVV Wet. Als de FSMA één of meerdere van de voorgestelde wijzigingen zoals voorzien in de in Bijlage 2 opgenomen tekst (anders dan de voorgestelde wijzigingen in artikel 6.1 van de statuten en de verwijdering van het bestaande artikel 6.2 van de statuten) niet goedkeurt, dan wordt/worden deze voorgestelde wijziging(en) geschrapt om de goedkeuring van overige voorgestelde wijzigingen alsnog te bekomen vóór de VBE BAVA. Indien de FSMA de voorgestelde wijziging omtrent (de vervreemding van) eigen aandelen weigert, zal Vastned Belgium bovendien alle stappen ondernemen om ervoor te zorgen dat de door Vastned Belgium

gehouden VBE Aandelen vernietigd worden (en deze VBE Aandelen zullen niet worden vervreemd vóór deze vernietiging).

Het aantal VBE Aandelen neemt krachtens de Fusie toe met een aantal dat gelijk is aan het aantal VNL Aandelen waarvoor geen Verzoek tot Schadeloosstelling wordt ingediend en die niet door of voor rekening van een van de Fuserende Vennootschappen worden gehouden, vermenigvuldigd met de Ruilverhouding en naar beneden afgerond naar het dichtstbijzijnde lagere gehele getal. Aangezien het exacte aantal nieuw uit te geven VBE Aandelen ingevolge de Fusie pas vastgesteld zal worden na afloop van de periode gedurende welke de VNL Aandeelhouders een Verzoek tot Schadeloosstelling kunnen indienen, zal aan de VBE BAVA worden voorgesteld om de Raad van Bestuur van Vastned Belgium te machtigen om na afloop van de laatstgenoemde periode, het exact aantal nieuw uit te geven VBE Aandelen ingevolge de Fusie vast te stellen (en dit per de Effectieve Tijd en onder de opschortende voorwaarde van de Voltooing) en het in artikel 6.1 van de statuten van de Gecombineerde Vennootschap in te vullen aantal volgestorte aandelen zal dan gelijk zijn aan 5.078.525 (het aantal VBE Aandelen op de datum van dit Fusievoorstel) vermeerderd met het exact aantal nieuw uit te geven VBE Aandelen ingevolge de Fusie.

- 10.7.3. Tegelijkertijd met het voorstel om de Fusie overeenkomstig dit Fusievoorstel te realiseren, wordt aan de VNL BAVA voorgesteld de statuten van Vastned Retail te wijzigen overeenkomstig de in Bijlage 3 opgenomen tekst.
- 10.7.4. De statuten van Vastned Retail noch de statuten van Vastned Belgium bevatten een bepaling met betrekking tot de goedkeuring van het besluit om de Fusie te effectueren.

10.8. Voornemens over samenstelling na de Fusie van de raad van bestuur en het *executive committee* van de Gecombineerde Vennootschap

- 10.8.1. De onderstaande lijst omvat de personen die, per de datum van dit Fusievoorstel, zijn geselecteerd om lid te worden van de raad van bestuur van de Gecombineerde Vennootschap, zulks per de Effectieve Tijd:
- (i) De heer Lieven Cuvelier, de huidige voorzitter van de Raad van Bestuur van Vastned Belgium, als voorzitter en onafhankelijk bestuurder;
 - (ii) De heer Ludovicus Ruysen, huidig lid van de Raad van Bestuur van Vastned Belgium, als onafhankelijk bestuurder;
 - (iii) Mevrouw Désirée Theyse, huidig lid van de Raad van Commissarissen van Vastned Retail, als onafhankelijk bestuurder;
 - (iv) De heer Ber Buschman, huidig lid van de Raad van Commissarissen van Vastned Retail;
en
 - (v) Mevrouw Mariëtte Meulman.
- 10.8.2. Per de datum van dit Fusievoorstel, bestaat het volgende voornemen over de samenstelling van het *executive committee* van de Gecombineerde Vennootschap, per de Effectieve Tijd:

- (vi). De heer Sven Bosman, de huidige Operational Managing Director van Vastned Belgium, als Chief Executive Officer; en
 - (vii). Een door de Fuserende Vennootschappen nog te selecteren Chief Financial Officer.
- 10.8.3. De benoeming van mevrouw Désirée Theyse, de heer Ber Buschman en mevrouw Mariëtte Meulman als nieuwbenoemde bestuurders en de aanstelling van een nog te selecteren persoon als nieuwbenoemd lid van het *executive committee* van de Gecombineerde Vennootschap worden in toepassing van artikel 14, §4 van de GVV Wet ter goedkeuring aan de FSMA voorgelegd.

10.9. Waarschijnlijke gevolgen van de Fusie voor de werkgelegenheid en medezeggenschap

- 10.9.1. Vastned Belgium verwacht niet dat de Fusie zal leiden tot een vermindering van haar huidige personeelsbestand wat betreft personen die momenteel werkzaam zijn in België met een arbeidsovereenkomst naar Belgisch recht.
- 10.9.2. De Fusie leidt tot een overgang van onderneming bij Vastned Retail. Op de Effectieve Tijd gaan alle bestaande rechten en verplichtingen die voortvloeien uit arbeidsovereenkomsten met Vastned Retail (voor zover die er zijn) van rechtswege over op de Gecombineerde Vennootschap. Het is voorzien dat, in verband met de Fusie, de arbeidsovereenkomsten met vier werknemers van een Dochtervennootschap van Vastned Retail (die daarvan al op de hoogte zijn) zullen worden beëindigd.
- 10.9.3. Op de datum van dit Fusievoorstel is er noch op het niveau van Vastned Retail noch op het niveau van Vastned Belgium sprake van medezeggenschap(srechten) in de zin van artikel 2:333k(1) BW (wat betreft Vastned Retail) of de collectieve arbeidsovereenkomst nr. 94 van 29 april 2008, zoals gewijzigd door de collectieve arbeidsovereenkomst nr. 94/1 van 20 december 2022 (wat betreft Vastned Belgium). De Fuserende Vennootschappen zijn evenmin op andere gronden verplicht om de medezeggenschap bij de Gecombineerde Vennootschap te regelen volgens de beginselen en regelingen vervat in artikel 12(2-4) van Verordening (EG) nr. 2157/2001 van de Raad van de Europese Unie van 8 oktober 2001 betreffende het statuut van de Europese vennootschap (SE) en artikel 2:333l(4-14) BW. Bijgevolg bevat dit Fusievoorstel geen informatie over de procedures volgens dewelke regelingen worden vastgelegd met betrekking tot de wijze waarop de werknemers bij de vaststelling van hun medezeggenschapsrechten in de uit de Fusie ontstane Gecombineerde Vennootschap worden betrokken.

10.10. Voornemens omtrent voortzetting of beëindiging van de werkzaamheden van Vastned Belgium en Vastned Retail

Het voornemen is dat de werkzaamheden van Vastned Retail of Vastned Belgium niet worden gewijzigd en dat hun respectieve werkzaamheden worden voortgezet door de Gecombineerde Vennootschap.

10.11. Invloed van de Fusie op goodwill en uitkeerbare reserves

10.11.1. De Fusie zal geen invloed hebben op de grootte van de goodwill van Vastned Belgium.

10.11.2. De uitkeerbare reserves van Vastned Belgium zullen toenemen met een bedrag gelijk aan (x) de waarde waarmee het vermogen van Vastned Retail in de jaarrekening van Vastned Belgium zal worden opgenomen, verminderd met (y) enige verhoging van de wettelijke of statutaire reserves van Vastned Belgium als gevolg van de Fusie en verminderd met (z) het totale nominale bedrag van de VBE Aandelen die ten gevolge van de Fusie zullen worden toegekend. De eigen vermogen-rubrieken op de balans van Vastned Retail zullen gealloceerd worden op de juiste eigen vermogen-rubrieken op de balans van Vastned Belgium conform de GVV-regelgeving (de GVV Wet en het koninklijk besluit van 13 juli 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen).

10.12. Indicatief tijdschema voor de Fusie

Het indicatieve tijdschema voor de Fusie is als volgt:

Publicatie Omstandig Schriftelijk Verslag	eind juli 2024
Oproepingen VNL BAVA en VBE BAVA	eind juli 2024
VNL BAVA en VBE BAVA (waaronder besluiten tot Fusie)	september 2024
Interim-dividenden Vastned Retail en Vastned Belgium	december 2024
Ex-datum Bijzondere VBE Uitkering	december 2024
Inwerkingtreding Fusie	1 januari 2025, 0:00 uur
Betalingsdatum Bijzondere VBE Uitkering	januari 2025
Betaling Schadeloosstellingen	januari 2025

11. INTERNE GOEDKEURINGEN

11.1. Besturen van de Fuserende Vennootschappen en Raad van Commissarissen van Vastned Retail

11.1.1. Het Bestuur van Vastned Retail heeft het Fusievoorstel goedgekeurd op 17 juni 2024. Het Fusievoorstel zal door alle leden van het Bestuur van Vastned Retail worden ondertekend.

11.1.2. De Raad van Commissarissen van Vastned Retail heeft het Fusievoorstel goedgekeurd op 17 juni 2024. Het Fusievoorstel zal door alle leden van de Raad van Commissarissen van Vastned Retail worden ondertekend.

11.1.3. De Raad van Bestuur van Vastned Belgium heeft het Fusievoorstel goedgekeurd tijdens een vergadering gehouden op 17 juni 2024. Overeenkomstig artikel 7:97, §1 WVV moet voor elke beslissing of voor elke verrichting ter uitvoering van een beslissing die tot de bevoegdheid behoort van de raad van bestuur van een genoteerde vennootschap, en die verband houdt met een verbonden partij in de zin van de internationale standaarden voor jaarrekeningen die zijn goedgekeurd overeenkomstig verordening (EG) 1606/2002, de procedure worden toegepast die is vastgelegd in de §3 en volgende van voornoemd artikel. Deze procedure is krachtens artikel

7:97, §2 WVV eveneens van toepassing op elke beslissing van de raad van bestuur van een genoteerde vennootschap om aan de algemene vergadering een voorstel tot fusie met een met de genoteerde vennootschap verbonden partij ter goedkeuring voor te leggen. Vastned Retail en Vastned Belgium zijn verbonden partijen in de zin van artikel 7:97 WVV aangezien Vastned Belgium een dochtervennootschap is van Vastned Retail. Vastned Belgium bevestigt dat de procedure voorzien in artikel 7:97, §3 en volgende WVV werd toegepast bij het goedkeuren van dit Fusievoorstel door de Raad van Bestuur van Vastned Belgium. Omdat de Fusie een transactie tussen verbonden partijen betreft, zal het Fusievoorstel vanuit Vastned Belgium uitsluitend door de drie onafhankelijke leden van de Raad van Bestuur van Vastned Belgium worden goedgekeurd en ondertekend (en niet mede door de andere twee leden van de Raad van Bestuur van Vastned Belgium, Reinier Walta en Peggy Deraedt, die voorzitter respectievelijk lid zijn van het *executive committee* van Vastned Retail).

11.2. Voorstel tot besluit om de Fusie overeenkomstig dit Fusievoorstel te effectueren

Op grond van artikelen 2:317(1) en 2:333gb BW en artikel 12:116 WVV zal respectievelijk aan de VNL BAVA en aan de VBE BAVA worden voorgesteld te besluiten tot Fusie overeenkomstig dit Fusievoorstel.

12. OVERIGE BEPALINGEN

- 12.1. Dit Fusievoorstel is in het Nederlands en Engels opgesteld. Het is beoogd dat de inhoud van deze twee taalversies identiek is, afgezien van het feit dat de inhoud in twee verschillende talen is opgesteld. Het Fusieprotocol is evenwel enkel in het Engels opgesteld. Bij geschillen tussen de Fuserende Vennootschappen omtrent de inhoud van dit Fusievoorstel zal dit Fusievoorstel door de Fuserende Vennootschappen in hun onderlinge relatie worden uitgelegd overeenkomstig de bepalingen van het Fusieprotocol (en zullen eventuele geschillen tussen hen in dat verband worden beslecht met inachtneming van de geschillenregeling opgenomen in het Fusieprotocol).
- 12.2. De bijlagen bij dit Fusievoorstel maken integraal onderdeel uit van dit Fusievoorstel.
- 12.3. Dit Fusievoorstel, de kennisgeving overeenkomstig artikel 2:333e BW gericht aan de aandeelhouders, schuldeisers en werknemers van Vastned Retail dat zij tot uiterlijk vijf werkdagen voor de datum waarop de algemene vergadering van Vastned Retail een besluit neemt over de Fusie opmerkingen kunnen indienen bij Vastned Retail met betrekking tot het Fusievoorstel en de (overige) in artikelen 2:314(1) en 2:328(1) jo. 2:333g(2) BW bedoelde documenten, zullen ten kantore van het handelsregister van de Nederlandse Kamer van Koophandel worden neergelegd of langs elektronische weg bij het handelsregister van de Nederlandse Kamer van Koophandel openbaar worden gemaakt. Dit Fusievoorstel, de kennisgeving overeenkomstig artikel 2:333e BW en de (overige) in artikelen 2:314 en 2:328 jo. 2:333g BW bedoelde documenten, zullen ten kantore van Vastned Retail worden neergelegd of langs elektronische weg toegankelijk worden gemaakt overeenkomstig artikel 2:314(2) BW. Deze neerleggingen of openbaarmaking c.q. toegankelijk making zullen in de Nederlandse Staatscourant worden aangekondigd.

- 12.4. Een exemplaar van dit Fusievoorstel zal overeenkomstig artikel 12:112, §1 WVV worden neergelegd op de griffie van de ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen en worden gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.
- 12.5. Daarnaast zal op dezelfde datum een kennisgeving overeenkomstig artikel 12:112, §1, 2° WVV aan de aandeelhouders, schuldeisers en werknemers van Vastned Belgium worden neergelegd en bekendgemaakt. Ingevolge deze kennisgeving kunnen aandeelhouders, schuldeisers en werknemers van Vastned Belgium uiterlijk vijf werkdagen vóór de VBE BAVA hun opmerkingen indienen betreffende het Fusievoorstel.
- 12.6. De Raad van Bestuur van Vastned Belgium kent bijzondere machten toe aan (i) meester Jim Bauwens, meester Emmanuel Leroux, meester Kristof Sloomans, meester Adriaan Willaert, mevrouw Annick Garcet, mevrouw Chloë Everaert, en elke andere advocaat of medewerker van het advocatenkantoor KPMG Law BV, met zetel te Luchthaven Brussel Nationaal 1K, 1930 Zaventem, en (ii) iedere notaris en medewerker van Berquin Notarissen BV, met zetel te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan 11, elk alleen handelend en met het recht van indeplaatsstelling, om, in naam en voor rekening van Vastned Belgium, over te gaan tot de neerlegging van het Fusievoorstel ter griffie van de ondernemingsrechtbank van Antwerpen, afdeling Antwerpen en, te dien einde, alle documenten te ondertekenen, met inbegrip van de formulieren I en, desgevallend, II en, in het algemeen, alle handelingen die nodig of nuttig zijn in dit verband te stellen.
- 12.7. Dit Fusievoorstel kan in een verschillend aantal exemplaren worden geëffectueerd, en door de Fuserende Vennootschappen op afzonderlijke exemplaren worden ondertekend, maar is pas van kracht nadat alle Fuserende Vennootschappen ten minste één exemplaar hebben ondertekend. Alle kopieën vormen samen één en hetzelfde document en elk exemplaar vormt een origineel van dit Fusievoorstel.

Vastned Retail N.V. – Raad van bestuur / executive board

/s/ Reinier Walta

Reinier Walta
CEO

/s/ Reinier Walta

Vastned Management B.V.
Reinier Walta
Managing director

Vastned Retail N.V. – Raad van commissarissen / supervisory board

/s/ Jaap Blokhuis

Jaap Blokhuis
Commissaris / supervisory director

/s/ Désirée Theyse

Désirée Theyse
Commissaris / supervisory director

/s/ Ber Buschman

Ber Buschman
Commissaris / supervisory director

Vastned Belgium NV – Bestuur / board of directors

/s/ Lieven Cuvelier

Lieven Cuvelier
Bestuurder / director

/s/ Ludovicus Ruysen

Ludovicus Ruysen
Bestuurder / director

/s/ Johanna Reijnen

Johanna Reijnen
Bestuurder / director

ANNEX / BIJLAGE 1

Current articles of association of Vastned Belgium /

Huidige statuten van Vastned Belgium

“Vastned Belgium”

Openbare geregementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht

Naamloze vennootschap

2600 Antwerpen-Berchem, Generaal Lemanstraat 74

Ondernemingsnummer BTW BE 0431.391.860 RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen

GECOÖRDINEERDE STATUTEN

De vennootschap werd opgericht bij akte verleden voor notaris André van der Vorst, destijds te Elsene, op 15 juni 1987, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 9 juli 1987 onder nummer 1987-07-09 / 272.

De statuten werden gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Gérard Indekeu, te Brussel, op 18 april 1996, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 23 mei 1996 onder nummer 96-05-23 / 411.

De statuten werden gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Gérard Indekeu, te Brussel, op 30 juni 1997 (fusies door opslorping van de NV “MARIE BELGIE” en de NV “MARI BELGIE TURNHOUT” - kapitaalsverhogingen), bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 9 augustus 1997 onder nummer 97-08-09 / 177.

De statuten werden gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Gérard Indekeu, te Brussel, op 31 juli 1997 (kapitaalverhoging), bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 13 september 1997 onder nummer 97-09-13 / 166.

De statuten werden gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Gérard Indekeu, te Brussel, op 22 december 1997 (fusie door opslorping van de NV “KIPINVEST” - kapitaalverhoging), bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 4 februari 1998 onder nummer 98-02-04 / 415.

De statuten werden gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Gérard Indekeu, te Brussel, op 6 november 1998 (fusie door opslorping van de NV “IMMODEF” - kapitaalverhoging), bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 18 december 1998 onder nummer 98-12-18 / 437.

De statuten werden gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Gérard Indekeu, te Brussel, op 23 december 1998 (Statuut Vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch Recht), bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 30 januari 1999 onder nummer 1999-01-30 / 567.

De statuten werden gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Gérard Indekeu, te Brussel, op 23 december 1998 (fusies door opslorping van de naamloze vennootschappen “PONTINVEST/IMMOBILIÈRE DES PHALENES/GOLDEN BELL/ALBERTHALL” en “MARI BELGIE INNO” - kapitaalverhoging), bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 30 januari 1999 onder nummer 1999-01-30 / 520.

De statuten werden gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Gérard Indekeu, te Brussel, op 23 december 1998 (kapitaalverhoging) bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 30 januari 1999 onder nummer 1999-01-30 / 565.

De statuten werden gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Gérard INDEKEU, te Brussel, op 23 december 1998 (kapitaalverhogingen/machtiging aan de Raad van Bestuur om het kapitaal te verhogen binnen het kader van het Toegestane Kapitaal), bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 30 januari 1999 onder nummer 1999-01-30 / 564.

De statuten werden gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Gérard Indekeu, te Brussel, op 31 maart 1999 (o.a. wijziging dag en uur jaarlijkse algemene vergadering/kapitaalvermindering), bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 5 mei 1999 onder nummers 1999-05-05 / 507 en 1999-05-05 / 508.

De statuten werden gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Gérard Indekeu, te Brussel, op 12 mei 1999 (wijziging aan het Toegestaan Kapitaal), bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 11 juni 1999 onder nummers 1999-06-11 / 437 en 1999-06-11 / 438.

De statuten werden gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Gérard Indekeu, te Brussel, op 29 oktober 1999 (wijziging statuten), bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 11 december 1999 onder nummers 1999-12-11 / 481 en 1999-12-11 / 482.

De statuten werden gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Gérard Indekeu, te Brussel, op 1 november 1999 (wijziging statuten), bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 11 december 1999 onder nummers 1999-12-11 / 473.

De statuten werden gewijzigd ingevolge akten verleden voor notaris Gérard Indekeu, te Brussel, op 1 november 1999 (fusies door opslorping van de naamloze vennootschappen "G.L. TRUST", "ALL ROUND COMPANY", "IMMO TIELT-WINGE", "GL-RETAIL", "TW-INVEST", "IMMOBILIËNMAATSCHAPPIJ GEBROEDERS VITS", "TOPLEDER", "IMMO MELDERT", "G.L. TRUST INTERNATIONAL", "G.L. FINANCE & DEVELOPMENT", "COCOON SHOPPING CENTER" en "AALST INVEST", de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "INTERIMMO B.V.B.A." en de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een naamloze vennootschap "PATRI-OD"), bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad onder nummers 1999-12-11 / 474, 1999-12-11 / 475, 1999-12-11 / 476, 1999-12-11 / 477, 1999-12-11 / 478, 1999-12-11 / 479, 1999-12-11 / 480 en 1999-12-11 / 483.

De statuten werden gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Gérard Indekeu, te Brussel, op 25 november 1999 (rechtzetting akte fusie door overneming van de NV "AALST INVEST" en akte kapitaalsverhoging van 1 november 1999), bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 21 januari 2000 onder nummer 2000-01-21 / 58.

De statuten werden gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Gérard Indekeu, te Brussel, op 25 november 1999 (goedkeuring van de jaarrekening van de naamloze vennootschappen "INTERVEST", "G.L. TRUST", "ALL ROUND COMPANY", "IMMO TIELT-WINGE", "GL-RETAIL", "TW-INVEST", "IMMOBILIËNMAATSCHAPPIJ GEBROEDERS VITS", "TOPLEDER", "IMMO MELDERT", "G.L. TRUST INTERNATIONAL", "G.L. FINANCE & DEVELOPMENT", "COCOON SHOPPING CENTER" en "AALST INVEST", de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "INTERIMMO B.V.B.A." en de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een naamloze vennootschap "PATRI-OD" - Machtiging aan de Raad van Bestuur om het kapitaal te verhogen binnen het kader van het Toegestane Kapitaal - Kapitaalvermindering tot vorming van een reserve tot dekking van een voorzienbaar verlies), bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 21 januari 2000 onder nummer 2000-01-21 / 808.

De statuten werden gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Gérard Indekeu, te Brussel, op 29 februari 2000 (kapitaalverhoging), bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 25 maart 2000 onder nummer 2000-03-25 / 213.

De statuten werden gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Gérard Indekeu, te Brussel, op 30 juni 2000 (kapitaalverhoging), bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 9 augustus 2000 onder nummer 2000-08-09-347.

De statuten werden gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Gérard Indekeu, te Brussel, op 20 september 2000 (fusies door opsorping van de naamloze vennootschappen "IMMORENT", "NEWS OF THE WORLD", "NIEUWE ANTWERPSE LUXEBUILDINGS" en "ZEVEN ZEVEN"), bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 25 oktober 2000 onder nummer 2000-10-25 / 464.

De statuten werden gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Jan Van Bael, te Antwerpen, op 8 mei 2002 (fusie door opsorping van de naamloze vennootschap "IMMOBILIÈRE DE L'OBSERVATOIRE"), bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 4 juni 2002 onder nummer 2002-06-04 / 93;

De statuten werden gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Filip Holvoet, te Antwerpen, op 30 december 2002 (fusie door opsorping van de naamloze vennootschappen "GL PROPERTIES", "RETAIL DEVELOPMENT", "WINVEST", "IMMO 2000 M", "AVAMIJ", "GOORINVEST", "TAFAR", "LEMI", "FRAMONIA", "MICOL", "IMMO SHOPPING TIENEN" en "IMMO GL", bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 24 januari 2003 onder nummer 2003-01-24 / 0012117.

De statuten werden gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Eric De Bie, te Antwerpen-Ekeren, op 10 mei 2006, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgische Staatsblad van 1 juni 2006 onder nummer 2006-06-01 / 0090700, gevolgd door een akte van vaststelling van vervulling van de opschortende voorwaarden waaraan voormelde statutenwijziging (gedeeltelijk) was onderworpen, verleden voor notaris Eric De Bie, te Antwerpen-Ekeren, op 27 juni 2006, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 26 juli 2006 onder nummer 2006-07-26 / 0121546.

De statuten werden gewijzigd ingevolge akte verleden door notaris Eric De Bie, te Antwerpen-Ekeren, op 4 april 2007, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 18 mei 2007 onder nummer 2007-05-18 / 0071745, gevolgd door een akte houdende vaststelling van de vervulling van de opschortende voorwaarden waaraan voormelde statutenwijziging (gedeeltelijk) was onderworpen, verleden voor notaris Eric De Bie, te Antwerpen-Ekeren, op 18 oktober 2007, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 9 november 2007 onder nummer 2007-11-09 / 0162477.

De statuten werden gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Eric De Bie, te Antwerpen-Ekeren, op 2 april 2008, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 24 april 2008 onder nummer 2008-04-24 / 0061996.

De statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor ondergetekende notaris De Bie op 6 april 2011, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 22 april 2011 onder nummer 2011-04-22 / 0062211, gevolgd door een akte houdende vaststelling van vervulling van de opschortende voorwaarden waaraan voormelde statutenwijziging (gedeeltelijk) was onderworpen, verleden voor notaris Eric De Bie, te Antwerpen-Ekeren, op 30 juni 2011, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 26 juli 2011 onder nummer 2011-07-26 / 0114454.

De statuten werd gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Eric De Bie, te Antwerpen-Ekeren, op 27 oktober 2011, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 18 november 2011 onder nummer 2011-11-18 / 0173655.

De statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Eric De Bie te Antwerpen-Ekeren op 24 april 2013, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 13 mei 2013 onder nummer 2013-05-13 / 0072429.

De statuten werden gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Eric De Bie, te Antwerpen-Ekeren, op 30 april 2014, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 20 mei 2014 onder nummer 2014-05-20 / 0102060.

De statuten werden gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Eric De Bie, te Antwerpen-Ekeren, op 27 oktober 2014, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 14 november 2014 onder nummer 2014-11-14 / 0207172, en waarbij de Vennootschap werd omgevormd van een vastgoedbevak in een gereguleerde vastgoedvennootschap.

De statuten werden gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Eric De Bie, te Antwerpen-Ekeren, op 29 april 2015, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 20 mei 2015 onder nummer 2015-05-20 / 0071935.

De zetel werd verplaatst naar het huidige adres bij besluit van de raad van bestuur *de dato* 25 juli 2016, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 3 november 2016 onder nummer 2016-11-03 / 0151268.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd bij akte verleden voor notaris Eric De Bie, te Antwerpen-Ekeren, op 28 april 2021, neergelegd ter griffie van de Ondernemingsrechtbank van Antwerpen.

GECOÖRDINEERDE STATUTEN

TITEL I – AARD VAN DE VENNOOTSCHAP

Artikel 1 – Vorm en benaming

1.1. De Vennootschap heeft de vorm van een naamloze vennootschap met de benaming: « Vastned Belgium ».

1.2. De Vennootschap is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap (afgekort, « openbare GVV ») in de zin van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen, zoals van tijd tot tijd gewijzigd (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.

De benaming van de Vennootschap wordt voorafgegaan of gevolgd door de woorden « openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht » of « Openbare GVV naar Belgisch recht » en alle documenten die van de Vennootschap uitgaan bevatten dezelfde vermelding.

De Vennootschap is onderworpen aan de GVV wet en aan het koninklijk besluit van 13 juli 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen, zoals van tijd tot tijd gewijzigd (hierna het « GVV koninklijk besluit » genoemd) (deze wet en dit koninklijk besluit worden hierna samen « de GVV wetgeving » genoemd).

Artikel 2 – Duur

De Vennootschap wordt opgericht voor onbepaalde duur.

Artikel 3 – Zetel, e-mailadres en website

De zetel is gevestigd in het Vlaams Gewest.

De raad van bestuur is bevoegd de zetel van de Vennootschap binnen België te verplaatsen voor zover die verplaatsing overeenkomstig de toepasselijke taalwetgeving niet verplicht tot een wijziging van de taal van de statuten. Dergelijke beslissing vereist geen statutenwijziging, tenzij de zetel van de Vennootschap wordt verplaatst naar een ander Gewest. In dat laatste geval is de raad van bestuur bevoegd om tot de statutenwijziging te beslissen.

Indien ten gevolge van de verplaatsing van de zetel de taal van de statuten moet worden gewijzigd, kan enkel de algemene vergadering deze beslissing nemen met inachtneming van de vereisten voor een statutenwijziging.

De Vennootschap kan bij eenvoudig besluit van de raad van bestuur zowel in België als in het buitenland, administratieve zetels, filialen of agentschappen oprichten.

De Vennootschap kan, in toepassing en binnen de perken van artikel 2:31 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, op het volgende e-mailadres worden gecontacteerd: info@vastned.be.

De website van de Vennootschap is: www.vastned.be.

De raad van bestuur kan het e-mailadres en de website van de Vennootschap wijzigen in overeenstemming met het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Artikel 4 – Voorwerp

4.1. De Vennootschap heeft als uitsluitend voorwerp:

- (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 wordt 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 vastgoed-vennootschappen, 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 4, 7° van de wet van 11 juli 2018;

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 verworft 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, verbouwingenwerken 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 afdekkings-instrumenten 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, hypotheeken 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 voorwerp 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 voorwerp identiek is met het hare, of van aard is de uitoefening van haar voorwerp te bevorderen.

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 haar 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.
- contractuele afspraken maken of statutaire bedingen voorzien met betrekking tot perimervennootschappen, die afbreuk zouden doen aan de stemkracht die hen overeenkomstig de toepasselijke wet toekomt in functie van een deelneming van 25% plus één aandeel.

TITEL II – KAPITAAL – AANDELEN

Artikel 6 – Kapitaal

6.1. Inschrijving en storting van het kapitaal

Het kapitaal wordt vastgelegd op **ZEVENENNEGENTIG MILJOEN TWEEHONDERD DERTIENDUIZEND TWEEHONDERD DRIEËNDERTIG EURO TWEEËNDERTIG EUROCENT (€ 97.213.233,32)** en is verdeeld over vijf miljoen achtenzeventigduizend vijfhonderd vijftwintig (5.078.525) volledig volgestorte aandelen zonder nominale waarde die er elk een gelijk deel van vertegenwoordigen, namelijk elk één/vijf miljoen achtenzeventigduizend vijfhonderd vijftwintigste (1/5.078.525ste) deel van het kapitaal.

6.2. Toegestane kapitaal

De raad van bestuur is gemachtigd om het kapitaal in één of meerdere keren te verhogen met een maximum bedrag van **zevenennegentig miljoen tweehonderd dertienduizend tweehonderd drieëndertig euro tweeëndertig eurocent (€ 97.213.233,32)** op de data en overeenkomstig de modaliteiten die de raad van bestuur bepaalt, conform de toepasselijke wetgeving. Bij een kapitaalverhoging die gepaard gaat met een storting of een boeking van een uitgiftepremie, wordt enkel het bij het kapitaal ingeschreven bedrag afgetrokken van het bruikbaar blijvend bedrag van het toegestane kapitaal.

Deze machtiging wordt verleend voor een periode van vijf jaar te rekenen vanaf de publicatie in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van de statutenwijziging beslist door de buitengewone algemene vergadering van 28 april 2021. Deze machtiging kan worden hernieuwd.

De kapitaalverhogingen waarover de raad van bestuur aldus heeft beslist, kunnen plaatsvinden door inschrijving tegen contanten of door inbrengen in natura met naleving van de wettelijke bepalingen, of door incorporatie van reserves of van uitgiftepremies met of zonder creatie van nieuwe effecten. De kapitaalverhogingen kunnen aanleiding geven tot de uitgifte van aandelen met of zonder stemrecht. Deze kapitaalverhogingen kunnen ook gebeuren door de uitgifte van converteerbare obligaties of van inschrijvingsrechten - al dan niet aan een andere roerende waarde gehecht - die aanleiding kunnen geven tot het creëren van aandelen met of zonder stemrecht.

De raad van bestuur is gemachtigd om het voorkeurrecht van de aandeelhouders op te heffen of te beperken, ook ten gunste van welbepaalde personen andere dan leden van het personeel van de Vennootschap of van een van haar dochtervennootschappen, voor zover er, indien en in de mate waarin de GVV wetgeving dit vereist, aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten.

Kapitaalverhogingen door inbreng in natura worden verricht in overeenstemming met de voorwaarden voorgeschreven door de GVV wetgeving. Dergelijke inbrengen kunnen ook betrekking hebben op het dividendrecht in het kader van de uitkering van een keuzedividend. Wanneer de kapitaalverhogingen waartoe ingevolge deze machtigingen werd beslist, een uitgiftepremie bevatten, moet het bedrag ervan worden geboekt op één of meerdere afzonderlijke eigen vermogensrekeningen op het passief van de balans.

6.3. Verkrijging, in pandneming en vervreemding van eigen aandelen, winstbewijzen of certificaten die daarop betrekking hebben

A. Verkrijging en in pandneming.

1. De Vennootschap kan eigen aandelen, winstbewijzen of certificaten die daarop betrekking hebben verkrijgen en in pand nemen.
2. De raad van bestuur is gemachtigd om eigen aandelen of certificaten die daarop betrekking hebben, te verkrijgen en in pand te nemen, zonder dat het totale aantal eigen aandelen of certificaten die daarop betrekking hebben dat de Vennootschap in toepassing van deze machtiging bezit of in pand heeft 10% van het totale aantal aandelen mag overschrijden, tegen een eenheidsprijs die niet lager zal mogen zijn dan 75% van het gemiddelde van de koers van de laatste dertig dagen van de notering van het aandeel vóór de datum van het besluit van de raad van bestuur tot verkrijging respectievelijk in pandneming, noch hoger dan 125% van het gemiddelde van de koers van de laatste dertig dagen van de notering van het aandeel vóór de datum van het besluit van de raad van bestuur tot verkrijging respectievelijk in pandneming. Deze machtiging is toegekend

voor een periode van vijf jaar te rekenen van de bekendmaking van deze machtiging toegekend op 28 april 2021.

3. De machtigingen onder lid 2 doen geen afbreuk aan de mogelijkheden, overeenkomstig de toepasselijke wettelijke bepalingen, voor de raad van bestuur om eigen aandelen, winstbewijzen en certificaten die erop betrekking hebben, te verkrijgen of in pand te nemen indien daartoe geen statutaire machtiging of machtiging van de algemene vergadering vereist is.
4. De machtigingen onder lid 2 en het bepaalde in lid 3 gelden voor de raad van bestuur van de Vennootschap, voor de rechtstreekse en, voor zover als nodig, de onrechtstreekse dochtervennootschappen van de Vennootschap, en, voor zover als nodig, voor elke derde handelend in eigen naam maar voor rekening van die vennootschappen.

B. Vervreemding.

1. De Vennootschap kan eigen aandelen, winstbewijzen of certificaten die daarop betrekking hebben vervreemden.
2. De raad van bestuur is gemachtigd om eigen aandelen, winstbewijzen of certificaten die daarop betrekking hebben, te vervreemden aan een of meer bepaalde personen al dan niet personeel.
3. De machtigingen onder lid 2 doen geen afbreuk aan de mogelijkheden, overeenkomstig de toepasselijke wettelijke bepalingen, voor de raad van bestuur om eigen aandelen, winstbewijzen en certificaten die erop betrekking hebben, te vervreemden indien daartoe geen statutaire machtiging of machtiging van de algemene vergadering vereist is.
4. De machtigingen onder lid 2 en het bepaalde in lid 3 gelden voor de raad van bestuur van de Vennootschap, voor de rechtstreekse en, voor zover als nodig, de onrechtstreekse dochtervennootschappen van de Vennootschap, en, voor zover als nodig, voor elke derde handelend in eigen naam maar voor rekening van die vennootschappen.

6.4. Kapitaalverhoging

Elke kapitaalverhoging zal gebeuren overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en de GVV wetgeving.

Het is de Vennootschap verboden rechtstreeks of onrechtstreeks in te schrijven op haar eigen kapitaalverhoging.

Ter gelegenheid van welke kapitaalverhoging ook bepaalt de raad van bestuur de prijs, de eventuele uitgiftepremie en de voorwaarden van uitgifte van de nieuwe aandelen tenzij de algemene vergadering die zelf zou bepalen.

Indien de algemene vergadering beslist de betaling van een uitgiftepremie te vragen, moet die worden geboekt op één of meerdere afzonderlijke eigen vermogensrekeningen van het passief van de balans.

De inbrengen in natura kunnen ook betrekking hebben op het dividendrecht in het kader van de uitkering van een keuzedividend, met of zonder extra inbreng in geld.

In geval van kapitaalverhoging door inbreng in geld bij beslissing van de algemene vergadering of in het kader van het toegestane kapitaal, kan het voorkeurrecht van de aandeelhouders alleen beperkt of opgeheven worden voor zover er, indien en in de mate waarin de GVV wetgeving dit vereist, aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten in overeenstemming met de voorwaarden zoals voorzien in de GVV wetgeving.

De kapitaalverhogingen door inbreng in natura zijn onderworpen aan de voorschriften van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en moeten uitgevoerd worden in overeenstemming met de voorwaarden zoals voorzien in de GVV wetgeving.

6.5. Kapitaalvermindering

De Vennootschap mag overgaan tot kapitaalverminderingen met naleving van de wettelijke bepalingen ter zake.

6.6. Fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen

De fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen zoals bedoeld in de GVV wetgeving, moeten worden uitgevoerd in overeenstemming met de voorwaarden zoals voorzien in de GVV wetgeving.

Artikel 7 – Aard van de aandelen

De aandelen zijn zonder vermelding van nominale waarde.

De aandelen zijn op naam of gedematerialiseerd, en dit naar keuze van hun eigenaar of houder (hierna de « Titularis ») en volgens de beperkingen opgelegd door de wet. De Titularis kan op elk moment en zonder kosten de omzetting vragen van zijn aandelen op naam in gedematerialiseerde aandelen. Elk gedematerialiseerd aandeel wordt vertegenwoordigd door een boeking op een rekening op naam van zijn Titularis bij een erkende rekeninghouder of bij een vereffeninginstelling.

Er wordt op de zetel van de Vennootschap een register van de aandelen op naam bijgehouden dat, in voorkomend geval, onder elektronische vorm kan bestaan. De Titularissen van aandelen op naam kunnen kennis nemen van het volledige register van de aandelen op naam.

Artikel 8 – Andere effecten

De Vennootschap mag alle effecten uitgeven die niet door of krachtens de wet zijn verboden, met uitzondering van winstbewijzen en soortgelijke effecten en onder voorbehoud van de specifieke bepalingen van de GVV wetgeving en de statuten. Deze effecten zijn op naam of gedematerialiseerd.

Artikel 9 – Notering op de beurs en openbaarheid van de belangrijke deelnemingen

De aandelen van de Vennootschap moeten worden toegelaten tot de verhandeling op een Belgische gereguleerde markt, overeenkomstig de GVV wetgeving.

Conform artikel 18 van de wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen in emittenten waarvan aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en houdende diverse bepalingen geldt, naast de wettelijk voorziene drempels, tevens de statutaire drempel van 3%.

Behoudens de in de wet voorziene uitzonderingen, kan niemand deelnemen aan de stemming in de algemene vergadering van de Vennootschap met meer stemrechten dan diegene verbonden aan de effecten waarvan hij, in overeenstemming met de wet, minstens twintig (20) dagen voor de datum van de algemene vergadering kennis heeft gegeven ze in bezit te hebben. De stemrechten verbonden aan deze niet gemelde aandelen zijn geschorst.

TITEL III – BESTUUR EN TOEZICHT

Artikel 10 – Samenstelling van de raad van bestuur

De Vennootschap wordt bestuurd door een raad van bestuur die is samengesteld uit ten minste drie leden die benoemd zijn door de algemene vergadering van aandeelhouders voor in principe een periode van vier jaar.

De algemene vergadering kan het mandaat van elke bestuurder te allen tijde en zonder opgave van redenen met onmiddellijke ingang beëindigen.

De bestuurders zijn herverkiesbaar.

De raad van bestuur telt minstens drie onafhankelijke bestuurders overeenkomstig de toepasselijke wettelijke bepalingen.

Tenzij het benoemingsbesluit van de algemene vergadering anders bepaalt, eindigt het mandaat van de uittredende en niet herverkozen bestuurders onmiddellijk na de algemene vergadering die in die nieuwe benoemingen heeft voorzien.

Ingeval één of meerdere mandaten openvallen kunnen de overblijvende bestuurders, bijeengekomen in raad, voorlopig in de vervanging voorzien tot aan de eerstvolgende bijeenkomst van de algemene vergadering. De eerstvolgende algemene vergadering moet het mandaat van de gecoöpteerde bestuurder al dan niet bevestigen.

Hun eventuele vergoeding mag niet worden bepaald in functie van de verrichtingen en transacties die de Vennootschap of haar perimetervennootschappen realiseren.

De beperkingen zoals bepaald in artikel 7:91 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zijn niet van toepassing.

De bestuurders zijn uitsluitend natuurlijke personen; zij moeten voldoen aan de eisen van betrouwbaarheid en deskundigheid zoals voorzien in de GVV wetgeving en mogen niet binnen de werkingssfeer van de in de GVV wetgeving vastgelegde verbodsbepalingen vallen. De benoeming van de bestuurders wordt voorafgaandelijk ter goedkeuring voorgelegd aan de FSMA.

Artikel 11 – Voorzitterschap – Beraadslagingen

De raad van bestuur komt bijeen na oproeping door de Voorzitter op de plaats aangeduid in deze oproeping, minstens één keer om de drie maanden en zo vaak als de belangen van de Vennootschap dat vereisen. Hij moet worden bijeengeroepen wanneer twee bestuurders erom vragen.

De raad van bestuur kiest zijn Voorzitter onder zijn leden en kan een Vicevoorzitter kiezen. De vergaderingen worden voorgezeten door de Voorzitter of, indien hij of zij er niet is, door de Vicevoorzitter en, indien ze beiden afwezig zijn, door de bestuurder met de hoogste leeftijd. Behalve in geval van overmacht te motiveren in de notulen van de vergadering, kan de raad van bestuur slechts geldig beraadslagen en beslissen indien de meerderheid van zijn leden aanwezig of vertegenwoordigd is. Indien echter bij de eerste vergadering van de raad van bestuur het vereiste aanwezigheidsquorum niet wordt bereikt, zal hij opnieuw kunnen worden samengeroepen met dezelfde dagorde. Tijdens deze nieuwe vergadering zal de raad van bestuur geldig kunnen beraadslagen en beslissen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders.

De oproepingen gebeuren per elektronische post of, bij gebrek aan e-mailadres gecommuniceerd aan de Vennootschap, bij gewone brief of via enig ander communicatiemiddel, overeenkomstig de toepasselijke wettelijke bepalingen. De oproepingen worden verstuurd, behoudens in geval van hoogdringendheid te motiveren in de notulen van de bijeenkomst, ten minste vijf volle kalenderdagen vóór de vergadering. De raad van bestuur kan enkel beraadslagen omtrent de agendapunten die aan diens leden op voorhand zijn meegedeeld. Een beraadslaging omtrent een punt dat ter vergadering op de agenda zou worden geplaatst, is uitgesloten, behoudens in geval van uiterste urgentie of indien alle bestuurders aanwezig zijn en hiermee akkoord gaan.

Elke bestuurder die verhinderd of afwezig is, kan per brief, telegram, telex, telefax, elektronische post of enig ander communicatiemiddel een ander lid van de raad afvaardigen

om hem op een bepaalde vergadering van de raad te vertegenwoordigen en er geldig in zijn plaats te stemmen. De volmachtgever wordt in dat geval geacht aanwezig te zijn. Een bestuurder kan aldus echter niet meer dan twee van zijn collega's vertegenwoordigen.

Bestuurders kunnen aan de vergaderingen deelnemen middels elke mogelijke wijze van telecommunicatie, videografie of ander communicatiemiddel dat alle bestuurders in staat stelt om met elkaar te communiceren. Zij worden dan geacht die vergadering te hebben bijgewoond. Tenzij anders bepaald, worden de besluiten geacht te zijn genomen op de zetel van de Vennootschap en op de datum van de vergadering.

De beslissingen worden genomen met meerderheid van stemmen; in geval van staking van stemmen, is de stem van de bestuurder die de vergadering voorziet, doorslaggevend.

De beslissingen van de raad van bestuur worden genotuleerd en de notulen worden opgenomen in een speciaal daartoe bestemd register, gehouden op de zetel van de Vennootschap, en ondertekend door de voorzitter van de vergadering en de bestuurders die erom verzoeken. De volmachten worden eraan gehecht.

Afschriften of uittreksels van deze notulen, bestemd voor derden, worden ondertekend door de voorzitter van de raad van bestuur of één of meerdere bestuurders met vertegenwoordigingsbevoegdheid.

De besluiten van de raad van bestuur kunnen worden genomen bij eenparig schriftelijk akkoord van de bestuurders, waarbij dat schriftelijke akkoord ook bij e-mail kan worden gegeven.

Artikel 12 – Bevoegdheden van de raad

12.1. De raad van bestuur bezit de meest uitgebreide bevoegdheden om alle handelingen te verrichten die noodzakelijk of nuttig zijn voor de verwezenlijking van het voorwerp met uitzondering van de handelingen die door de wet of door de statuten voor de algemene vergadering zijn gereserveerd.

De raad van bestuur stelt de halfjaarverslagen op evenals het jaarverslag.

De raad van bestuur stelt een of meerdere onafhankelijke waarderingsdeskundige(n) aan in overeenstemming met de GVV wetgeving en stelt desgevallend elke wijziging voor aan de lijst van deskundigen die is opgenomen in het dossier dat bij de aanvraag om erkenning als GVV is gevoegd.

12.2. De raad van bestuur kan 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. Indien meerdere personen met het dagelijks bestuur van de Vennootschap worden belast, dan treden zij op als college. De met het dagelijks bestuur belaste perso(o)n(en) moet(en) voldoen aan de eisen van betrouwbaarheid en deskundigheid zoals voorzien door de GVV wetgeving en mogen niet binnen de werkingssfeer van de in de GVV wetgeving vastgelegde verbodsbepalingen vallen.

De beperkingen zoals bepaald in artikel 7:121 juncto 7:91 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zijn niet van toepassing, noch op de leden van het orgaan van dagelijks bestuur, noch op de personen belast met de leiding bedoeld in artikel 3:6, § 3, derde lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

12.3. De raad van bestuur kan aan elke lasthebber, alle bijzondere bevoegdheden overdragen die beperkt zijn tot bepaalde handelingen of een bepaalde reeks van handelingen, binnen de grenzen bepaald door de toepasselijke wettelijke bepalingen.

De raad van bestuur kan in overeenstemming met de GVV wetgeving, de vergoeding vaststellen van elke lasthebber aan wie bijzondere bevoegdheden werden toegekend.

Artikel 13 – Effectieve leiding

Onverminderd de overgangsbepalingen, wordt de effectieve leiding van de Vennootschap toevertrouwd aan minstens twee natuurlijke personen.

De met de effectieve leiding belaste personen moeten voldoen aan de eisen van betrouwbaarheid en deskundigheid zoals voorzien in de GVV wetgeving en mogen niet binnen de werkingssfeer van de in de GVV wetgeving vastgelegde verbodsbepalingen vallen. De benoeming van de effectieve leiders wordt voorafgaandelijk ter goedkeuring voorgelegd aan de FSMA.

Artikel 14 – Adviserende en gespecialiseerde comités

De raad van bestuur kan onder zijn verantwoordelijkheid één of meerdere consultatieve comités oprichten, waarvan hij de samenstelling en de opdracht vaststelt.

Artikel 15 – Vertegenwoordiging van de Vennootschap en ondertekening van akten

Behoudens bijzondere bevoegdheidsdelegatie door de raad van bestuur, wordt de Vennootschap geldig vertegenwoordigd in alle handelingen, met inbegrip van diegene waaraan een openbaar of ministerieel ambtenaar zijn medewerking verleent, evenals in rechte, hetzij als eiser hetzij als verweerder, door twee bestuurders die gezamenlijk handelen of, binnen de beperkingen van het dagelijks bestuur, door de gedelegeerde alleen handelend of, ingeval van een college van dagelijks bestuur, door twee gedelegeerden die gezamenlijk handelen.

De Vennootschap is derhalve geldig vertegenwoordigd door bijzondere volmachthebbers van de Vennootschap binnen de grenzen van het mandaat dat hen tot dien einde is toevertrouwd door de raad van bestuur of, binnen de beperkingen van het dagelijks bestuur, door het orgaan van dagelijks bestuur.

Artikel 16 – Revisoraal toezicht

De Vennootschap wijst één of meer commissarissen aan die de functies uitoefenen waarmee ze worden belast krachtens het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en de GVV wetgeving.

De commissaris moet erkend zijn door de FSMA.

TITEL IV – ALGEMENE VERGADERING

Artikel 17 – Bijeenkomst

De jaarlijkse algemene vergadering komt samen op de laatste woensdag van de maand april om veertien uur dertig minuten (14u30).

Indien deze dag een wettelijke feestdag is, wordt de vergadering op de eerstvolgende werkdag gehouden op hetzelfde uur (een zaterdag of een zondag zijn geen werkdagen).

De gewone of buitengewone algemene vergaderingen worden gehouden op de plaats aangeduid in de oproeping.

De drempel vanaf wanneer één of meerdere aandeelhouders een oproeping van een algemene vergadering mogen eisen om er één of meerdere voorstellen voor te leggen, en dit conform het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, is vastgelegd op tien procent (10%) van het kapitaal.

Eén of meer aandeelhouders die samen ten minste drie procent (3%) van het kapitaal van de Vennootschap bezitten, kunnen in overeenstemming met de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen vragen dat te bespreken onderwerpen worden opgenomen

op de agenda van gelijk welke algemene vergadering en kunnen voorstellen van beslissing indienen met betrekking tot te bespreken onderwerpen die op de agenda zijn of zullen worden ingeschreven.

Artikel 18 – Deelname aan de vergadering

Het recht om aan een algemene vergadering deel te nemen en er het stemrecht uit te oefenen, is afhankelijk gemaakt van de boekhoudkundige registratie van de aandelen op naam van de aandeelhouder op de veertiende dag voorafgaand aan de algemene vergadering om vierentwintig uur (Belgische tijd) (hierna de 'registratiedatum' genoemd), hetzij door hun inschrijving in het register van de aandelen op naam van de Vennootschap, hetzij door hun inschrijving op de rekeningen van een erkende rekeninghouder of van een vereffeningsinstelling, ongeacht het aantal aandelen in het bezit van de aandeelhouder op de dag van de algemene vergadering.

De eigenaars van gedematerialiseerde aandelen die aan de vergadering wensen deel te nemen, moeten een attest overleggen dat door hun erkende rekeninghouder of vereffeningsinstelling werd afgegeven en waaruit blijkt hoeveel gedematerialiseerde aandelen er op de registratiedatum in hun rekeningen zijn ingeschreven op naam van de aandeelhouder, en waarvoor de aandeelhouder heeft aangegeven te willen deelnemen aan de algemene vergadering. Zij delen het attest mee aan de Vennootschap of aan de persoon die de Vennootschap daartoe heeft aangewezen, alsook hun wens om deel te nemen aan de algemene vergadering, in voorkomend geval door het sturen van een volmacht, ten laatste op de zesde dag voorafgaand aan de datum van de algemene vergadering via het e-mailadres van de Vennootschap of via het e-mailadres specifiek vermeld in de oproeping.

De eigenaars van aandelen op naam die aan de vergadering wensen deel te nemen, moeten de Vennootschap, of de persoon die zij daartoe heeft aangewezen, uiterlijk de zesde dag voorafgaand aan de datum van de vergadering op de hoogte brengen van hun voornemen, via het e-mailadres van de Vennootschap of via het e-mailadres specifiek vermeld in de oproeping, of, in voorkomend geval, door het sturen van een volmacht.

Artikel 19 – Stemming door volmacht

Elke eigenaar van effecten die recht geven op deelname aan de vergadering, kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, die al of niet een aandeelhouder kan zijn.

De aandeelhouder kan voor een bepaalde algemene vergadering slechts één persoon als lasthebber aanwijzen, behoudens de in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen voorziene afwijkingen.

De volmacht moet door de aandeelhouder worden ondertekend en moet ten laatste de zesde dag voorafgaand aan de algemene vergadering worden meegedeeld aan de Vennootschap via het e-mailadres van de Vennootschap of via het e-mailadres specifiek vermeld in de oproeping.

De raad van bestuur kan een volmachtformulier opmaken.

Indien meerdere personen zakelijke rechten bezitten op eenzelfde aandeel, kan de Vennootschap de uitoefening van het stemrecht verbonden aan dit aandeel schorsen tot één persoon als titularis is aangeduid voor de uitoefening van het stemrecht.

Artikel 20 – Bureau

Alle algemene vergaderingen worden voorgezeten door de Voorzitter van de raad van bestuur of bij zijn ontstentenis door de gedelegeerd bestuurder of bij diens afwezigheid door degene aangesteld door de aanwezige bestuurders.

De Voorzitter wijst de secretaris aan.

De vergadering kiest twee stemopnemers.

De overige leden van de raad van bestuur vervolledigen het bureau.

Artikel 21 – Aantal stemmen

De aandelen geven elk recht op één stem, onder voorbehoud van de gevallen van opschorting van het stemrecht voorzien in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen of enige andere toepasselijke wet.

Artikel 22 – Beraadslaging

De algemene vergadering kan geldig beraadslagen en stemmen, ongeacht het deel van het kapitaal dat aanwezig of vertegenwoordigd is, behalve in de gevallen waarin het Wetboek van vennootschappen en verenigingen een aanwezigheidsquorum oplegt.

De algemene vergadering kan slechts geldig beraadslagen over wijzigingen aan de statuten indien ten minste de helft van het kapitaal aanwezig of vertegenwoordigd is.

Indien deze voorwaarde niet vervuld is, dan moet de algemene vergadering opnieuw worden bijeengeroepen en beslist de tweede vergadering op geldige wijze ongeacht het deel van het kapitaal dat de aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders vertegenwoordigen.

De algemene vergadering kan niet beraadslagen over de punten die niet op de agenda voorkomen.

Behoudens andersluidende wettelijke bepaling wordt elke beslissing door de algemene vergadering genomen bij gewone meerderheid van de stemmen, ongeacht het aantal vertegenwoordigde aandelen. Blanco of ongeldige stemmen kunnen niet worden toegevoegd aan het aantal uitgebrachte stemmen.

Iedere wijziging van de statuten is slechts toegelaten indien ze wordt goedgekeurd door ten minste drie vierde van de stemmen of, indien het gaat om de wijziging van het voorwerp of de doelen van de Vennootschap, door vier vijfde van de uitgebrachte stemmen, waarbij onthoudingen noch in de teller noch in de noemer worden meegerekend. Stemmen gebeurt door handopsteking of naamafroeping, tenzij de algemene vergadering een andere beslissing neemt bij gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Ieder ontwerp van statutenwijziging moet voorafgaandelijk worden voorgelegd aan de FSMA.

Een aanwezigheidslijst met de namen van de aandeelhouders en het aantal aandelen wordt ondertekend door elk van hen of door een vertegenwoordiger, alvorens de zitting begint. Elke aandeelhouder kan inzage krijgen in deze lijst.

De raad van bestuur heeft het recht, tijdens de zitting, de beslissing over de goedkeuring van de jaarrekening en/of over andere punten op de agenda vijf weken uit te stellen. Deze verdaging doet alle genomen besluiten over de verdaagde agendapunten vervallen. De volgende vergadering heeft in voorkomend geval het recht de jaarrekening definitief vast te stellen.

Artikel 23 – Stemming op afstand

De aandeelhouders zullen gemachtigd zijn om per brief of via de vennootschapswebsite te stemmen op afstand, door middel van een formulier opgemaakt en ter beschikking gesteld door de Vennootschap, indien de raad van bestuur hiertoe de toelating heeft gegeven in de oproepingsbrief. Dit formulier moet verplicht de datum en de plaats van de vergadering vermelden, de naam of benaming van de aandeelhouder en zijn woonplaats of zetel, het aantal stemmen waarmee de aandeelhouder wil stemmen op de algemene vergadering, de vorm van de aandelen die hij bezit, de agendapunten van de vergadering (inclusief de voorstellen van

beslissing), een ruimte die toelaat te stemmen voor of tegen elke beslissing dan wel om zich te onthouden, evenals de termijn waarbinnen het stemformulier bij de Vennootschap moet toekomen. Het formulier moet uitdrukkelijk vermelden dat het moet worden getekend en moet toekomen aan de Vennootschap uiterlijk de zesde dag voorafgaand aan de datum van de vergadering.

Artikel 24 – Notulen

De notulen van de algemene vergadering worden ondertekend door de leden van het bureau en door de aandeelhouders die erom verzoeken. Kopieën van de notulen van de algemene vergadering, bestemd voor derden worden ondertekend door de voorzitter van de raad van bestuur of door één of meerdere bestuurders met vertegenwoordigingsbevoegdheid.

Artikel 25 – Algemene vergadering van de obligatiehouders

De raad van bestuur en de commissaris(sen) van de Vennootschap kunnen de obligatiehouders oproepen in algemene vergadering van de obligatiehouders. Zij moeten eveneens de algemene vergadering bijeenroepen wanneer obligatiehouders die een vijfde van het bedrag van de in omloop zijnde obligaties vertegenwoordigen, het vragen. De oproeping bevat de dagorde en wordt opgesteld overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Om toegelaten te worden op de algemene vergadering van de obligatiehouders moeten de obligatiehouders de formaliteiten voorzien in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen nakomen, evenals de eventuele formaliteiten voorzien in de uitgiftevoorwaarden van de obligaties of in de bijeenroepingen.

TITEL V – REKENINGEN – VERDELING

Artikel 26 – Rekeningen

Het boekjaar vangt aan op één januari en eindigt op eenendertig december van elk jaar. Op het einde van elk boekjaar worden de boeken en boekhoudkundige verrichtingen afgesloten en maakt de raad van bestuur een inventaris alsook de jaarrekening op.

De raad van bestuur stelt een verslag op (het "jaarverslag"), waarin hij verantwoording aflegt voor zijn bestuur. De commissaris stelt met het oog op de algemene jaarvergadering een schriftelijk en omstandig verslag op (het "controleverslag").

Artikel 27 – Verdeling

De Vennootschap moet aan haar aandeelhouders, binnen de door het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en de GVV wetgeving toegestane grenzen, een dividend uitkeren waarvan het minimumbedrag is voorgeschreven door de GVV wetgeving.

Artikel 28 – Interimdividenden

De raad van bestuur kan onder zijn verantwoordelijkheid besluiten tot de uitkering van interimdividenden, in de gevallen en binnen de termijnen toegestaan door de wet.

Artikel 29 – Terbeschikkingstelling van de jaar – en halfjaarverslagen

De jaar- en halfjaarverslagen van de Vennootschap, die de statutaire en geconsolideerde jaarlijkse en halfjaarlijkse rekeningen van de Vennootschap bevatten evenals het verslag van de commissaris, worden ter beschikking van de aandeelhouders gesteld in overeenstemming met de bepalingen die van toepassing zijn op de emittenten van financiële instrumenten die toegelaten zijn tot verhandeling op een gereguleerde markt en met de GVV wetgeving.

De jaar- en halfjaarverslagen van de Vennootschap worden op de website van de Vennootschap gepubliceerd.

De aandeelhouders kunnen een gratis exemplaar van de jaar- en halfjaarverslagen krijgen op de zetel van de Vennootschap.

TITEL VI – ONTBINDING – VEREFFENING

Artikel 30 – Verlies van kapitaal

In geval het kapitaal met de helft of drie vierde verminderd is, moeten de bestuurders aan de algemene vergadering de vraag tot ontbinding voorleggen ingevolge en volgens de voorwaarden bepaald in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Artikel 31 – Benoeming en bevoegdheden van de vereffenaars

In geval van ontbinding van de Vennootschap, om welke reden ook en op welk ogenblik ook, geschiedt de vereffening door één of meer vereffenaars die de algemene vergadering benoemt. Indien uit de staat van activa en passiva opgemaakt overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, blijkt dat niet alle schuldeisers volledig kunnen worden terugbetaald, moet de benoeming van de vereffenaars in de statuten of door de algemene vergadering aan de voorzitter van de rechtbank ter bevestiging worden voorgelegd. Deze bevestiging is evenwel niet vereist indien uit die staat van activa en passiva blijkt dat de Vennootschap enkel schulden heeft ten aanzien van haar aandeelhouders en alle aandeelhouders die schuldeiser zijn van de Vennootschap schriftelijk bevestigen akkoord te gaan met de benoeming.

Worden geen vereffenaars benoemd of aangewezen, dan worden de leden van de raad van bestuur, ten aanzien van derden als vereffenaars van rechtswege beschouwd, evenwel zonder de bevoegdheden die de wet en de statuten met betrekking tot de verrichtingen van de vereffening toekennen aan de vereffenaar benoemd in de statuten, door de algemene vergadering of door de rechtbank.

In voorkomend geval bepaalt de algemene vergadering de vergoeding van de vereffenaars.

De vereffening van de Vennootschap wordt afgesloten overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Artikel 32 – Verdeling

De verdeling aan de aandeelhouders zal pas plaatsvinden na de vergadering tot sluiting van de vereffening.

Tenzij in geval van een fusie, wordt het netto-actief van de Vennootschap, na aanzuivering van alle schulden of een consignatie van de hiervoor noodzakelijke sommen, eerst aangewend om het volgestorte kapitaal terug te betalen en het eventuele saldo wordt gelijkmatig verdeeld tussen alle aandeelhouders van de Vennootschap, in verhouding met het aantal aandelen dat ze bezitten.

TITEL VII – ALGEMENE EN OVERGANGSBEPALINGEN

Artikel 33 – Keuze van woonplaats

Voor de uitvoering van de statuten wordt elke aandeelhouder die gedomicilieerd is in het buitenland, elke bestuurder, commissaris, directeur, vereffenaar, geacht woonplaats te kiezen in België. Indien dit niet gebeurt, wordt hij geacht woonplaats te hebben gekozen op de zetel van de Vennootschap waar alle mededelingen, aanmaningen, dagvaardingen en betekeningen aan hem geldig kunnen worden gedaan.

De houders van aandelen op naam moeten elke verandering van woonplaats aan de Vennootschap melden. Indien dit niet gebeurt, gebeuren alle mededelingen, oproepingen of officiële kennisgevingen geldig op de laatst gekende woonplaats.

Artikel 34 – Rechtsbevoegdheid

Voor alle geschillen tussen de Vennootschap, haar aandeelhouders, obligatiehouders, bestuurders, commissarissen en vereffenaars met betrekking tot de zaken van de

Vennootschap en tot uitvoering van deze statuten, wordt de uitsluitende bevoegdheid verleend aan de ondernemingsrechtbanken van de zetel van de Vennootschap tenzij de Vennootschap er uitdrukkelijk aan verzaakt.

Artikel 35 – Gemeen recht

De bepalingen van deze statuten die strijdig zouden zijn met de dwingende bepalingen van de GVV wetgeving of enige andere toepasselijke wetgeving, worden voor niet geschreven gehouden. De nietigheid van één artikel of van een deel van een artikel van deze statuten zal geen uitwerking hebben op de geldigheid van de andere (delen van) statutaire clausules.

VOOR GELIJKVORMIGE COÖRDINATIE
DE NOTARIS

ANNEX / BIJLAGE 2

Proposed new articles of association Combined Company /
Voorstel nieuwe statuten Gecombineerde Vennootschap

“Vastned”

Openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht

Naamloze vennootschap

2018 Antwerpen, Generaal Lemanstraat 61 Ondernemingsnummer

BTW BE 0431.391.860 RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen

GECOÖRDINEERDE STATUTEN

TITEL I – AARD VAN DE VENNOOTSCHAP

Artikel 1 – Vorm en benaming

1.1. De Vennootschap heeft de vorm van een naamloze vennootschap met de benaming: « Vastned ».

1.2. De Vennootschap is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap (afgekort, « openbare GVV ») in de zin van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen, zoals van tijd tot tijd gewijzigd (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.

De benaming van de Vennootschap wordt voorafgegaan of gevolgd door de woorden « openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht » of « Openbare GVV naar Belgisch recht » en alle documenten die van de Vennootschap uitgaan bevatten dezelfde vermelding.

De Vennootschap is onderworpen aan de GVV wet en aan het koninklijk besluit van 13 juli 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen, zoals van tijd tot tijd gewijzigd (hierna het « GVV koninklijk besluit » genoemd) (deze wet en dit koninklijk besluit worden hierna samen « de GVV wetgeving » genoemd).

Artikel 2 – Duur

De Vennootschap wordt opgericht voor onbepaalde duur.

Artikel 3 – Zetel, e-mailadres en website

De zetel is gevestigd in het Vlaams Gewest.

De raad van bestuur is bevoegd de zetel van de Vennootschap binnen België te verplaatsen voor zover die verplaatsing overeenkomstig de toepasselijke taalwetgeving niet verplicht tot een wijziging van de taal van de statuten. Dergelijke beslissing vereist geen statutenwijziging, tenzij de zetel van de Vennootschap wordt verplaatst naar een ander Gewest. In dat laatste geval is de raad van bestuur bevoegd om tot de statutenwijziging te beslissen.

Indien ten gevolge van de verplaatsing van de zetel de taal van de statuten moet worden gewijzigd, kan enkel de algemene vergadering deze beslissing nemen met inachtneming van de vereisten voor een statutenwijziging.

De Vennootschap kan bij eenvoudig besluit van de raad van bestuur zowel in België als in het buitenland, administratieve zetels, filialen of agentschappen oprichten.

De Vennootschap kan, in toepassing en binnen de perken van artikel 2:31 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, op het volgende e-mailadres worden gecontacteerd: info@vastned.be.

De website van de Vennootschap is: www.vastned.be

De raad van bestuur kan het e-mailadres en de website van de Vennootschap wijzigen in overeenstemming met het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Artikel 4 – Voorwerp

4.1. De Vennootschap heeft als uitsluitend voorwerp:

- (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 wordt begrepen:

- i. onroerende goederen zoals gedefinieerd in de artikelen 3.47 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 vastgoed-vennootschappen, 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 4, 7° van de wet van 11 juli 2018;

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 verworft 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 afdekkings-instrumenten 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, hypotheken 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 voorwerp 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 voorwerp identiek is met het hare, of van aard is de uitoefening van haar voorwerp te bevorderen.

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 haar 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.
- contractuele afspraken maken of statutaire bedingen voorzien met betrekking tot perimetervenootschappen, die afbreuk zouden doen aan de stemkracht die hen overeenkomstig de toepasselijke wet toekomt in functie van een deelneming van 25% plus één aandeel.

TITEL II – KAPITAAL – AANDELEN

Artikel 6 – Kapitaal

6.1. Inschrijving en storting van het kapitaal

Het kapitaal wordt vastgelegd op **honderdtweeënnegentig miljoen driehonderdzesennegentigduizend vierhonderddrieënzestig euro en tweeëndertig eurocent (€ 192.396.463,32)** en is verdeeld over [●] (*exacte aantal te bepalen conform het bepaalde in het Fusievoorstel, met een maximum van 19.469.032*) volledig volgestorte aandelen zonder nominale waarde die er elk een gelijk deel van vertegenwoordigen, namelijk elk één/[●] (*1/[exacte aantal te bepalen conform het bepaalde in het Fusievoorstel, met een maximum van 19.469.032]*ste) deel van het kapitaal.

6.2. Vervreemding van eigen aandelen

1. De Vennootschap kan eigen aandelen, winstbewijzen of certificaten die daarop betrekking hebben vervreemden, mits voorafgaande goedkeuring door de algemene vergadering.

6.3. Kapitaalverhoging

Elke kapitaalverhoging zal gebeuren overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen en

verenigingen en de GVV wetgeving.

Het is de Vennootschap verboden rechtstreeks of onrechtstreeks in te schrijven op haar eigen kapitaalverhoging.

Ter gelegenheid van welke kapitaalverhoging ook bepaalt de raad van bestuur de prijs, de eventuele uitgiftepremie en de voorwaarden van uitgifte van de nieuwe aandelen tenzij de algemene vergadering die zelf zou bepalen.

Indien de algemene vergadering beslist de betaling van een uitgiftepremie te vragen, moet die worden geboekt op één of meerdere afzonderlijke eigen vermogensrekeningen van het passief van de balans.

De inbrengen in natura kunnen ook betrekking hebben op het dividendrecht in het kader van de uitkering van een keuzedividend, met of zonder extra inbreng in geld.

In geval van kapitaalverhoging door inbreng in geld bij beslissing van de algemene vergadering of in het kader van het toegestane kapitaal, kan het voorkeurrecht van de aandeelhouders alleen beperkt of opgeheven worden voor zover er, indien en in de mate waarin de GVV wetgeving dit vereist, aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten in overeenstemming met de voorwaarden zoals voorzien in de GVV wetgeving.

De kapitaalverhogingen door inbreng in natura zijn onderworpen aan de voorschriften van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en moeten uitgevoerd worden in overeenstemming met de voorwaarden zoals voorzien in de GVV wetgeving.

6.4. Kapitaalvermindering

De Vennootschap mag overgaan tot kapitaalverminderingen met naleving van de wettelijke bepalingen ter zake.

6.5. Fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen

De fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen zoals bedoeld in de GVV wetgeving, moeten worden uitgevoerd in overeenstemming met de voorwaarden zoals voorzien in de GVV wetgeving.

Artikel 7 – Aard van de aandelen

De aandelen zijn zonder vermelding van nominale waarde.

De aandelen zijn op naam of gedematerialiseerd, en dit naar keuze van hun eigenaar of houder (hierna de « Titularis ») en volgens de beperkingen opgelegd door de wet. De Titularis kan op elk moment en zonder kosten de omzetting vragen van zijn aandelen op naam in gedematerialiseerde aandelen. Elk gedematerialiseerd aandeel wordt vertegenwoordigd door een boeking op een rekening op naam van zijn Titularis bij een erkende rekeninghouder of bij een vereffeninginstelling.

Er wordt op de zetel van de Vennootschap een register van de aandelen op naam bijgehouden dat, in voorkomend geval, onder elektronische vorm kan bestaan. De Titularissen van aandelen op naam kunnen kennis nemen van het volledige register van de aandelen op naam.

Artikel 8 – Andere effecten

De Vennootschap mag alle effecten uitgeven die niet door of krachtens de wet zijn verboden, met uitzondering van winstbewijzen en soortgelijke effecten en onder voorbehoud van de specifieke bepalingen van de GVV wetgeving en de statuten. Deze effecten zijn op naam of gedematerialiseerd.

Artikel 9 – Notering op de beurs en openbaarheid van de belangrijke deelnemingen

De aandelen van de Vennootschap moeten worden toegelaten tot de verhandeling op een Belgische gereguleerde markt, overeenkomstig de GVV wetgeving.

Conform artikel 18 van de wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen in emittenten waarvan aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en houdende diverse bepalingen geldt, naast de wettelijk voorziene drempels, tevens de statutaire drempel van 3%.

Behoudens de in de wet voorziene uitzonderingen, kan niemand deelnemen aan de stemming in de algemene vergadering van de Vennootschap met meer stemrechten dan diegene verbonden aan de effecten waarvan hij, in overeenstemming met de wet, minstens twintig (20) dagen voor de datum van de algemene vergadering kennis heeft gegeven ze in bezit te hebben. De stemrechten verbonden aan deze niet gemelde aandelen zijn geschorst.

TITEL III – BESTUUR EN TOEZICHT

Artikel 10 – Samenstelling van de raad van bestuur

De Vennootschap wordt bestuurd door een raad van bestuur die is samengesteld uit ten minste drie leden die benoemd zijn door de algemene vergadering van aandeelhouders voor in principe een periode van vier jaar.

De algemene vergadering kan het mandaat van elke bestuurder te allen tijde en zonder opgave van redenen met onmiddellijke ingang beëindigen.

De bestuurders zijn herverkiesbaar.

De raad van bestuur telt minstens drie onafhankelijke bestuurders overeenkomstig de toepasselijke wettelijke bepalingen.

Tenzij het benoemingsbesluit van de algemene vergadering anders bepaalt, eindigt het mandaat van de uittreedende en niet herverkozen bestuurders onmiddellijk na de algemene vergadering die in die nieuwe benoemingen heeft voorzien.

Ingeval één of meerdere mandaten openvallen kunnen de overblijvende bestuurders, bijeengekomen in raad, voorlopig in de vervanging voorzien tot aan de eerstvolgende bijeenkomst van de algemene vergadering. De eerstvolgende algemene vergadering moet het mandaat van de gecoöpteerde bestuurder al dan niet bevestigen.

Hun eventuele vergoeding mag niet worden bepaald in functie van de verrichtingen en transacties die de Vennootschap of haar perimetervennootschappen realiseren.

De beperkingen zoals bepaald in artikel 7:91 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zijn niet van toepassing.

De bestuurders zijn uitsluitend natuurlijke personen; zij moeten voldoen aan de eisen van betrouwbaarheid en deskundigheid zoals voorzien in de GVV wetgeving en mogen niet binnen de werkingssfeer van de in de GVV wetgeving vastgelegde verbodsbepalingen vallen. De benoeming van de bestuurders wordt voorafgaandelijk ter goedkeuring voorgelegd aan de FSMA.

Artikel 11 – Voorzitterschap – Beraadslagingen

De raad van bestuur komt bijeen na oproeping door de Voorzitter op de plaats aangeduid in deze oproeping, minstens één keer om de drie maanden en zo vaak als de belangen van de Vennootschap dat vereisen. Hij moet worden bijeengeroepen wanneer minstens één bestuurder erom vraagt.

De raad van bestuur kiest zijn Voorzitter onder zijn leden en kan een Vicevoorzitter kiezen. De vergaderingen worden voorgezeten door de Voorzitter of, indien hij of zij er niet is, door de Vicevoorzitter en, indien ze beiden afwezig zijn, door de bestuurder met de hoogste leeftijd. Behalve in geval van overmacht te motiveren in de notulen van de vergadering, kan de raad van bestuur slechts geldig beraadslagen en beslissen indien de meerderheid van zijn leden aanwezig of vertegenwoordigd is. Indien echter bij de eerste vergadering van de raad van bestuur het vereiste aanwezigheidsquorum niet wordt bereikt, zal hij opnieuw kunnen worden samengeroepen met dezelfde dagorde. Tijdens deze nieuwe vergadering zal de raad van bestuur geldig kunnen beraadslagen en beslissen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders.

De oproepingen gebeuren per elektronische post of, bij gebrek aan e-mailadres gecommuniceerd aan de Vennootschap, bij gewone brief of via enig ander communicatiemiddel, overeenkomstig de toepasselijke wettelijke bepalingen. De oproepingen worden verstuurd, behoudens in geval van hoogdringendheid te motiveren in de notulen van

de bijeenkomst, ten minste vijf volle kalenderdagen vóór de vergadering. De raad van bestuur kan enkel beraadslagen omtrent de agendapunten die aan diens leden op voorhand zijn meegedeeld. Een beraadslaging omtrent een punt dat ter vergadering op de agenda zou worden geplaatst, is uitgesloten, behoudens in geval van uiterste urgentie of indien alle bestuurders aanwezig zijn en hiermee akkoord gaan.

Elke bestuurder die verhinderd of afwezig is, kan per brief, elektronische post of enig ander communicatiemiddel een ander lid van de raad afvaardigen om hem op een bepaalde vergadering van de raad te vertegenwoordigen en er geldig in zijn plaats te stemmen. De volmachtgever wordt in dat geval geacht aanwezig te zijn. Een bestuurder kan aldus echter niet meer dan twee van zijn collega's vertegenwoordigen.

Bestuurders kunnen aan de vergaderingen deelnemen middels elke mogelijke wijze van telecommunicatie, videografie of ander communicatiemiddel dat alle bestuurders in staat stelt om met elkaar te communiceren. Zij worden dan geacht die vergadering te hebben bijgewoond. Tenzij anders bepaald, worden de besluiten geacht te zijn genomen op de zetel van de Vennootschap en op de datum van de vergadering.

De beslissingen worden genomen met meerderheid van stemmen.

De beslissingen van de raad van bestuur worden genotuleerd en de notulen worden opgenomen in een speciaal daartoe bestemd register, gehouden op de zetel van de Vennootschap, en ondertekend door de voorzitter van de vergadering en de bestuurders die erom verzoeken. De volmachten worden eraan gehecht.

Afschriften of uittreksels van deze notulen, bestemd voor derden, worden ondertekend door één of meerdere bestuurders met vertegenwoordigingsbevoegdheid.

De besluiten van de raad van bestuur kunnen worden genomen bij eenparig schriftelijk akkoord van de bestuurders, waarbij dat schriftelijke akkoord ook bij e-mail kan worden gegeven.

Artikel 12 – Bevoegdheden van de raad

12.1. De raad van bestuur bezit de meest uitgebreide bevoegdheden om alle handelingen te verrichten die noodzakelijk of nuttig zijn voor de verwezenlijking van het voorwerp met uitzondering van de handelingen die door de wet of door de statuten voor de algemene vergadering zijn gereserveerd.

De raad van bestuur stelt de halfjaarverslagen op evenals het jaarverslag.

De raad van bestuur stelt een of meerdere onafhankelijke waarderingsdeskundige(n) aan in overeenstemming met de GVV wetgeving en stelt desgevallend elke wijziging voor aan de lijst van deskundigen die is opgenomen in het dossier dat bij de aanvraag om erkenning als GVV is gevoegd.

12.2. De raad van bestuur kan 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. Indien meerdere personen met het dagelijks bestuur van de Vennootschap worden belast, dan treden zij op als college. De met het dagelijks bestuur belaste perso(o)n(en) moet(en) voldoen aan de eisen van betrouwbaarheid en deskundigheid zoals voorzien door de GVV wetgeving en mogen niet binnen de werkingssfeer van de in de GVV wetgeving vastgelegde verbodsbepalingen vallen.

De beperkingen zoals bepaald in artikel 7:121 juncto 7:91 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zijn niet van toepassing, noch op de leden van het orgaan van dagelijks bestuur, noch op de personen belast met de leiding bedoeld in artikel 3:6, § 3, derde lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

12.3. De raad van bestuur kan aan elke lasthebber, alle bijzondere bevoegdheden overdragen die beperkt zijn tot bepaalde handelingen of een bepaalde reeks van handelingen, binnen de grenzen bepaald door de toepasselijke wettelijke bepalingen.

De raad van bestuur kan in overeenstemming met de GVV wetgeving, de vergoeding vaststellen van elke lasthebber aan wie bijzondere bevoegdheden werden toegekend.

Artikel 13 – Effectieve leiding

Onverminderd de overgangsbepalingen, wordt de effectieve leiding van de Vennootschap toevertrouwd aan minstens twee natuurlijke personen.

De met de effectieve leiding belaste personen moeten voldoen aan de eisen van betrouwbaarheid en deskundigheid zoals voorzien in de GVV wetgeving en mogen niet binnen de werkingssfeer van de in de GVV wetgeving vastgelegde verbodsbepalingen vallen. De benoeming van de effectieve leiders wordt voorafgaandelijk ter goedkeuring voorgelegd aan de FSMA.

Artikel 14 – Adviserende en gespecialiseerde comités

De raad van bestuur kan onder zijn verantwoordelijkheid één of meerdere consultatieve comités oprichten, waarvan hij de samenstelling en de opdracht vaststelt. De raad van bestuur richt in zijn midden minstens een auditcomité en een benoemings- en remuneratiecomité op, en omschrijft hun samenstelling, hun opdrachten en bevoegdheden.

Artikel 15 – Vertegenwoordiging van de Vennootschap en ondertekening van akten

Behoudens bijzondere bevoegdheidsdelegatie door de raad van bestuur, wordt de Vennootschap geldig vertegenwoordigd in alle handelingen, met inbegrip van diegene waaraan een openbaar of ministerieel ambtenaar zijn medewerking verleent, evenals in rechte, hetzij als eiser hetzij als verweerder, door twee bestuurders die gezamenlijk handelen of, binnen de beperkingen van het dagelijks bestuur, door de gedelegeerde alleen handelend of, ingeval van een college van dagelijks bestuur, door twee gedelegeerden die gezamenlijk handelen.

De Vennootschap is derhalve geldig vertegenwoordigd door bijzondere volmachthebbers van de Vennootschap binnen de grenzen van het mandaat dat hen tot dien einde is toevertrouwd door de raad van bestuur of, binnen de beperkingen van het dagelijks bestuur, door het orgaan van dagelijks bestuur.

Artikel 16 – Revisoraal toezicht

De Vennootschap wijst één of meer commissarissen aan die de functies uitoefenen waarmee ze worden belast krachtens het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en de GVV wetgeving.

De commissaris moet erkend zijn door de FSMA.

TITEL IV – ALGEMENE VERGADERING

Artikel 17 – Bijeenkomst

De jaarlijkse algemene vergadering komt samen op de laatste woensdag van de maand april om veertien uur dertig minuten (14u30).

Indien deze dag een wettelijke feestdag is, wordt de vergadering op de eerstvolgende werkdag gehouden op hetzelfde uur (een zaterdag of een zondag zijn geen werkdagen).

De gewone of buitengewone algemene vergaderingen worden gehouden op de plaats aangeduid in de oproeping.

De drempel vanaf wanneer één of meerdere aandeelhouders een oproeping van een algemene vergadering mogen eisen om er één of meerdere voorstellen voor te leggen, en dit conform het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, is vastgelegd op tien procent (10%) van het kapitaal.

Eén of meer aandeelhouders die samen ten minste drie procent (3%) van het kapitaal van de Vennootschap bezitten, kunnen in overeenstemming met de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen vragen dat te bespreken onderwerpen worden opgenomen

op de agenda van gelijk welke algemene vergadering en kunnen voorstellen van beslissing indienen met betrekking tot te bespreken onderwerpen die op de agenda zijn of zullen worden ingeschreven.

Artikel 18 – Deelname aan de vergadering

Het recht om aan een algemene vergadering deel te nemen en er het stemrecht uit te oefenen, is afhankelijk gemaakt van de boekhoudkundige registratie van de aandelen op naam van de aandeelhouder op de veertiende dag voorafgaand aan de algemene vergadering om vierentwintig uur (Belgische tijd) (hierna de 'registratiedatum' genoemd), hetzij door hun inschrijving in het register van de aandelen op naam van de Vennootschap, hetzij door hun inschrijving op de rekeningen van een erkende rekeninghouder of van een vereffeningsinstelling, ongeacht het aantal aandelen in het bezit van de aandeelhouder op de dag van de algemene vergadering.

De eigenaars van gedematerialiseerde aandelen die aan de vergadering wensen deel te nemen, moeten een attest overleggen dat door hun erkende rekeninghouder of vereffeningsinstelling werd afgegeven en waaruit blijkt hoeveel gedematerialiseerde aandelen er op de registratiedatum in hun rekeningen zijn ingeschreven op naam van de aandeelhouder, en waarvoor de aandeelhouder heeft aangegeven te willen deelnemen aan de algemene vergadering. Zij delen het attest mee aan de Vennootschap of aan de persoon die de Vennootschap daartoe heeft aangewezen, alsook hun wens om deel te nemen aan de algemene vergadering, in voorkomend geval door het sturen van een volmacht, ten laatste op de zesde dag voorafgaand aan de datum van de algemene vergadering via het e-mailadres van de Vennootschap of via het e-mailadres specifiek vermeld in de oproeping.

De eigenaars van aandelen op naam die aan de vergadering wensen deel te nemen, moeten de Vennootschap, of de persoon die zij daartoe heeft aangewezen, uiterlijk de zesde dag voorafgaand aan de datum van de vergadering op de hoogte brengen van hun voornemen, via het e-mailadres van de Vennootschap of via het e-mailadres specifiek vermeld in de oproeping, of, in voorkomend geval, door het sturen van een volmacht.

Artikel 19 – Stemming door volmacht

Elke eigenaar van effecten die recht geven op deelname aan de vergadering, kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, die al of niet een aandeelhouder kan zijn.

De aandeelhouder kan voor een bepaalde algemene vergadering slechts één persoon als lasthebber aanwijzen, behoudens de in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen voorziene afwijkingen.

De volmacht moet door de aandeelhouder worden ondertekend en moet ten laatste de zesde dag voorafgaand aan de algemene vergadering worden meegedeeld aan de Vennootschap via het e-mailadres van de Vennootschap of via het e-mailadres specifiek vermeld in de oproeping.

De raad van bestuur kan een volmachtformulier opmaken.

Indien meerdere personen zakelijke rechten bezitten op eenzelfde aandeel, kan de Vennootschap de uitoefening van het stemrecht verbonden aan dit aandeel schorsen tot één persoon als titularis is aangeduid voor de uitoefening van het stemrecht.

Artikel 20 – Bureau

Alle algemene vergaderingen worden voorgezeten door de Voorzitter van de raad van bestuur of bij zijn ontstentenis door de gedelegeerd bestuurder of bij diens afwezigheid door degene aangesteld door de aanwezige bestuurders.

De Voorzitter wijst de secretaris aan.

De vergadering kiest twee stemopnemers.

De overige leden van de raad van bestuur vervolledigen het bureau.

Artikel 21 – Aantal stemmen

De aandelen geven elk recht op één stem, onder voorbehoud van de gevallen van opschorting van het stemrecht voorzien in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen of enige andere toepasselijke wet.

Artikel 22 – Beraadslaging

De algemene vergadering kan geldig beraadslagen en stemmen, ongeacht het deel van het kapitaal dat aanwezig of vertegenwoordigd is, behalve in de gevallen waarin het Wetboek van vennootschappen en verenigingen een aanwezigheidsquorum oplegt.

De algemene vergadering kan slechts geldig beraadslagen over wijzigingen aan de statuten indien ten minste de helft van het kapitaal aanwezig of vertegenwoordigd is.

Indien deze voorwaarde niet vervuld is, dan moet de algemene vergadering opnieuw worden bijeengeroepen en beslist de tweede vergadering op geldige wijze ongeacht het deel van het kapitaal dat de aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders vertegenwoordigen.

De algemene vergadering kan niet beraadslagen over de punten die niet op de agenda voorkomen.

Behoudens andersluidende wettelijke bepaling wordt elke beslissing door de algemene vergadering genomen bij gewone meerderheid van de stemmen, ongeacht het aantal vertegenwoordigde aandelen. Blanco of ongeldige stemmen kunnen niet worden toegevoegd aan het aantal uitgebrachte stemmen.

Iedere wijziging van de statuten is slechts toegelaten indien ze wordt goedgekeurd door ten minste drie vierde van de stemmen of, indien het gaat om de wijziging van het voorwerp of de doelen van de Vennootschap, door vier vijfde van de uitgebrachte stemmen, waarbij onthoudingen noch in de teller noch in de noemer worden meegerekend. Stemmen gebeurt door handopsteking of naamafroeping, tenzij de algemene vergadering een andere beslissing neemt bij gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Ieder ontwerp van statutenwijziging moet voorafgaandelijk worden voorgelegd aan de FSMA.

Een aanwezigheidslijst met de namen van de aandeelhouders en het aantal aandelen wordt ondertekend door elk van hen of door een vertegenwoordiger, alvorens de zitting begint. Elke aandeelhouder kan inzage krijgen in deze lijst.

De raad van bestuur heeft het recht, tijdens de zitting, de beslissing over de goedkeuring van de jaarrekening en/of over andere punten op de agenda vijf weken uit te stellen. Deze verdaging doet alle genomen besluiten over de verdaagde agendapunten vervallen. De volgende vergadering heeft in voorkomend geval het recht de jaarrekening definitief vast te stellen.

Artikel 23 – Stemming op afstand

De aandeelhouders zullen gemachtigd zijn om per brief of via de vennootschapswebsite te stemmen op afstand, door middel van een formulier opgemaakt en ter beschikking gesteld door de Vennootschap, indien de raad van bestuur hiertoe de toelating heeft gegeven in de oproepingsbrief. Dit formulier moet verplicht de datum en de plaats van de vergadering vermelden, de naam of benaming van de aandeelhouder en zijn woonplaats of zetel, het aantal stemmen waarmee de aandeelhouder wil stemmen op de algemene vergadering, de vorm van de aandelen die hij bezit, de agendapunten van de vergadering (inclusief de voorstellen van

beslissing), een ruimte die toelaat te stemmen voor of tegen elke beslissing dan wel om zich te onthouden, evenals de termijn waarbinnen het stemformulier bij de Vennootschap moet toekomen. Het formulier moet uitdrukkelijk vermelden dat het moet worden getekend en moet toekomen aan de Vennootschap uiterlijk de zesde dag voorafgaand aan de datum van de vergadering.

Artikel 24 – Notulen

De notulen van de algemene vergadering worden ondertekend door de leden van het bureau en door de aandeelhouders die erom verzoeken. Kopieën van de notulen van de algemene vergadering, bestemd voor derden worden ondertekend door één of meerdere bestuurders met vertegenwoordigingsbevoegdheid.

Artikel 25 – Algemene vergadering van de obligatiehouders

De raad van bestuur en de commissaris(sen) van de Vennootschap kunnen de obligatiehouders oproepen in algemene vergadering van de obligatiehouders. Zij moeten eveneens de algemene vergadering bijeenroepen wanneer obligatiehouders die een vijfde van het bedrag van de in omloop zijnde obligaties vertegenwoordigen, het vragen. De oproeping bevat de dagorde en wordt opgesteld overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Om toegelaten te worden op de algemene vergadering van de obligatiehouders moeten de obligatiehouders de formaliteiten voorzien in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen nakomen, evenals de eventuele formaliteiten voorzien in de uitgiftevoorwaarden van de obligaties of in de bijeenroepingen.

TITEL V – REKENINGEN – VERDELING

Artikel 26 – Rekeningen

Het boekjaar vangt aan op één januari en eindigt op eenendertig december van elk jaar. Op het einde van elk boekjaar worden de boeken en boekhoudkundige verrichtingen afgesloten en maakt de raad van bestuur een inventaris alsook de jaarrekening op.

De raad van bestuur stelt een verslag op (het "jaarverslag"), waarin hij verantwoording aflegt voor zijn bestuur. De commissaris stelt met het oog op de algemene jaarvergadering een schriftelijk en omstandig verslag op (het "controleverslag").

Artikel 27 – Verdeling

De Vennootschap moet aan haar aandeelhouders, binnen de door het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en de GVV wetgeving toegestane grenzen, een dividend uitkeren waarvan het minimumbedrag is voorgeschreven door de GVV wetgeving.

Artikel 28 – Interimdividenden

De raad van bestuur kan onder zijn verantwoordelijkheid besluiten tot de uitkering van interimdividenden, in de gevallen en binnen de termijnen toegestaan door de wet.

Artikel 29 – Terbeschikkingstelling van de jaar – en halfjaarverslagen

De jaar- en halfjaarverslagen van de Vennootschap, die de statutaire en geconsolideerde jaarlijkse en halfjaarlijkse rekeningen van de Vennootschap bevatten evenals het verslag van de commissaris, worden ter beschikking van de aandeelhouders gesteld in overeenstemming met de bepalingen die van toepassing zijn op de emittenten van financiële instrumenten die toegelaten zijn tot verhandeling op een gereguleerde markt en met de GVV wetgeving. De jaar- en halfjaarverslagen van de Vennootschap worden op de website van de Vennootschap gepubliceerd.

De aandeelhouders kunnen een gratis exemplaar van de jaar- en halfjaarverslagen krijgen op de zetel van de Vennootschap.

TITEL VI – ONTBINDING – VEREFFENING

Artikel 30 – Verlies van kapitaal

In geval het kapitaal met de helft of drie vierde verminderd is, moeten de bestuurders aan de algemene vergadering de vraag tot ontbinding voorleggen ingevolge en volgens de voorwaarden bepaald in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Artikel 31 – Benoeming en bevoegdheden van de vereffenaars

In geval van ontbinding van de Vennootschap, om welke reden ook en op welk ogenblik ook, geschiedt de vereffening door één of meer vereffenaars die de algemene vergadering benoemt. Indien uit de staat van activa en passiva opgemaakt overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, blijkt dat niet alle schuldeisers volledig kunnen worden terugbetaald, moet de benoeming van de vereffenaars in de statuten of door de algemene vergadering aan de voorzitter van de rechtbank ter bevestiging worden voorgelegd. Deze bevestiging is evenwel niet vereist indien uit die staat van activa en passiva blijkt dat de Vennootschap enkel schulden heeft ten aanzien van haar aandeelhouders en alle aandeelhouders die schuldeiser zijn van de Vennootschap schriftelijk bevestigen akkoord te gaan met de benoeming.

Worden geen vereffenaars benoemd of aangewezen, dan worden de leden van de raad van bestuur, ten aanzien van derden als vereffenaars van rechtswege beschouwd, evenwel zonder de bevoegdheden die de wet en de statuten met betrekking tot de verrichtingen van de vereffening toekennen aan de vereffenaar benoemd in de statuten, door de algemene vergadering of door de rechtbank.

In voorkomend geval bepaalt de algemene vergadering de vergoeding van de vereffenaars.

De vereffening van de Vennootschap wordt afgesloten overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Artikel 32 – Verdeling

De verdeling aan de aandeelhouders zal pas plaatsvinden na de vergadering tot sluiting van de vereffening.

Tenzij in geval van een fusie, wordt het netto-actief van de Vennootschap, na aanzuivering van alle schulden of een consignatie van de hiervoor noodzakelijke sommen, eerst aangewend om het volgestorte kapitaal terug te betalen en het eventuele saldo wordt gelijkmatig verdeeld tussen alle aandeelhouders van de Vennootschap, in verhouding met het aantal aandelen dat ze bezitten.

TITEL VII – ALGEMENE EN OVERGANGSBEPALINGEN

Artikel 33 – Keuze van woonplaats

Voor de uitvoering van de statuten wordt elke aandeelhouder die gedomicilieerd is in het buitenland, elke bestuurder, commissaris, directeur, vereffenaar, geacht woonplaats te kiezen in België. Indien dit niet gebeurt, wordt hij geacht woonplaats te hebben gekozen op de zetel van de Vennootschap waar alle mededelingen, aanmaningen, dagvaardingen en betekeningen aan hem geldig kunnen worden gedaan.

De houders van aandelen op naam moeten elke verandering van woonplaats aan de Vennootschap melden. Indien dit niet gebeurt, gebeuren alle mededelingen, oproepingen of officiële kennisgevingen geldig op de laatst gekende woonplaats.

Artikel 34 – Rechtsbevoegdheid

Voor alle geschillen tussen de Vennootschap, haar aandeelhouders, obligatiehouders, bestuurders, commissarissen en vereffenaars met betrekking tot de zaken van de

Vennootschap en tot uitvoering van deze statuten, wordt de uitsluitende bevoegdheid verleend aan de ondernemingsrechtbank van de zetel van de Vennootschap tenzij de Vennootschap er uitdrukkelijk aan verzaakt.

Artikel 35 – Gemeen recht

De bepalingen van deze statuten die strijdig zouden zijn met de dwingende bepalingen van de GVV wetgeving of enige andere toepasselijke wetgeving, worden voor niet geschreven gehouden. De nietigheid van één artikel of van een deel van een artikel van deze statuten zal geen uitwerking hebben op de geldigheid van de andere (delen van) statutaire clausules.

ANNEX / BIJLAGE 3

Proposed amendment to articles of association Vastned Retail /

Voorstel statutenwijziging Vastned Retail

AKTE VAN STATUTENWIJZIGING VASTNED RETAIL N.V.

Heden, [**datum**] september tweeduizend vierentwintig, verscheen voor mij, mr. Paul Cornelis Simon van der Bijl, notaris te Amsterdam:

[**werknemer ND**].

De comparant verklaarde dat de algemene vergadering van **Vastned Retail N.V.**, een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Amsterdam (adres: Mercuriusplein 11, 2132 HA Hoofddorp, handelsregisternummer: 24262564) (de "**Vennootschap**"), in een buitengewone algemene vergadering gehouden te Amsterdam op [**datum**] september tweeduizend vierentwintig, onder meer besloten heeft om de statuten van de Vennootschap (de "**Statuten**") partieel te wijzigen.

De Statuten zijn laatstelijk gewijzigd bij akte verleden op vierentwintig april tweeduizend negentien voor mr. Paul Cornelis Simon van der Bijl, voornoemd.

Ter uitvoering van voornoemd besluit tot statutenwijziging verklaarde de comparant de Statuten bij deze als volgt partieel te wijzigen:

Na artikel 29 wordt een nieuw artikel 30 toegevoegd dat komt te luiden als volgt:

"Uittreedrecht bij grensoverschrijdende fusie

Artikel 30.

1. In dit artikel 30 hebben de volgende definities de volgende betekenis:
"fusievoorstel": betekent het gemeenschappelijk voorstel voor de grensoverschrijdende fusie tussen Vastned Belgium NV, als verkrijgende vennootschap, en de vennootschap, als verdwijnende vennootschap, neergelegd bij het handelsregister op [**datum**] juni tweeduizend vierentwintig;
"schadeloosstelling" heeft de betekenis die daaraan in artikel 30 lid 2 is toegekend; en
"VNL exit aandeel": betekent een aandeel waarvoor een aandeelhouder zijn uittreedrecht heeft uitgeoefend op grond van artikel 2:333h(1-5) Burgerlijk Wetboek in overeenstemming met de voorwaarden van het fusievoorstel.
2. Indien de vennootschap fuseert met Vastned Belgium NV overeenkomstig het fusievoorstel, kan iedere aandeelhouder die tegen het besluit tot het tot stand brengen van die grensoverschrijdende fusie heeft gestemd en die geen aandelen in Vastned Belgium NV wenst te ontvangen in het kader van die grensoverschrijdende fusie een uittreedrecht uitoefenen in overeenstemming met artikel 2:333h(1-5) Burgerlijk Wetboek, door bij de vennootschap een verzoek in te dienen tot schadeloosstelling (de "**schadeloosstelling**") binnen een maand na de datum waarop dat besluit is genomen.
3. De schadeloosstelling per VNL exit aandeel is gelijk aan de naar volume gewogen gemiddelde koers van een aandeel op Euronext Amsterdam in de laatste vijf handelsdagen voorafgaand aan (en exclusief) één januari tweeduizend vijftientwintig. De betaling van enige schadeloosstelling zal overeenkomstig de bepalingen van het fusievoorstel plaatsvinden."

SLOTVERKLARING

De comparant verklaarde ten slotte dat, zoals blijkt uit de toelichting op de agenda voor voornoemde

buitengewone algemene vergadering, de comparant gemachtigd is om deze akte te doen verlijden.

De comparant is mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Amsterdam op de dag aan het begin van deze akte vermeld.

Nadat vooraf door mij, notaris, de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparant is medegedeeld en door mij, notaris, is toegelicht, heeft de comparant verklaard van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen, met de inhoud in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de comparant en mij, notaris, ondertekend.

Note: this is a translation into English of the official Dutch version of a deed of amendment to the articles of association of a public company with limited liability under Dutch law. In the event of a conflict between the English and Dutch texts, the Dutch text shall prevail.

DEED OF AMENDMENT TO THE ARTICLES OF ASSOCIATION OF VASTNED RETAIL N.V.

On this, the [**day**] day of September two thousand and twenty-four, appeared before me, Paul Cornelis Simon van der Bijl, civil law notary at Amsterdam:

[**ND employee**].

The person appearing before me declared that the general meeting of **Vastned Retail N.V.**, a public limited liability company under Dutch law, having its corporate seat at Amsterdam (address: Mercuriusplein 11, 2132 HA Hoofddorp, trade register number: 24262564) (the "**Company**"), at a extraordinary general meeting held at Amsterdam on the [**day**] day of September two thousand and twenty-four, decided, among other things, to amend the Company's articles of association (the "**Articles of Association**") in part.

The Articles of Association were most recently amended by a deed executed on the twenty-fourth day of April two thousand and nineteen before Paul Cornelis Simon van der Bijl, aforementioned. In order to carry out the abovementioned decision to amend the Articles of Association, the person appearing declared to hereby amend the Articles of Association in part, as set out below:

After article 29 a new article 30 will be inserted which will come to read as follows:

"Withdrawal right in a cross-border merger

Article 30

In this article 30, the following expressions shall have the following meaning:

1. "**merger proposal**" means the common draft terms of the cross-border merger between Vastned Belgium NV, as acquiring company, and the company, as disappearing company, filed with the trade register on [**date**] June two thousand and twenty-four;
"**cash compensation**" has the meaning ascribed to this expression in article 30 paragraph 2; and
"**VNL exit share**": means a share for which a shareholder has validly exercised its withdrawal right pursuant to Section 2:333h(1-5) of the Netherlands Civil Code and in accordance with the terms of the merger proposal.
2. If the company merges with Vastned Belgium in accordance with the merger proposal, each shareholder who voted against the resolution to effect that cross-border merger and who does not wish to receive shares in Vastned Belgium NV may exercise a withdrawal right in accordance with article 2:333h(1-5) of the Netherlands Civil Code, by filing a request with the company for a cash compensation (the "**cash compensation**") within one month after the date of the adoption of that resolution.
3. The cash compensation per VNL exit share is equal to the volume weighted average price of a share on Euronext Amsterdam in the last five trading days prior to (and excluding) the

first day of January two thousand and twenty-five. Payment of any cash compensation will be made in accordance with the terms of the merger proposal."

FINAL STATEMENTS

Finally, the person appearing declared that, as evidenced by the explanatory notes to the agenda for the above-mentioned extraordinary general meeting, the person appearing has been authorised to execute this Deed.

The person appearing is known to me, civil law notary.

This Deed was executed in Amsterdam on the date mentioned in its heading.

After I, civil law notary, had conveyed and explained the contents of the Deed in substance to the person appearing, the person appearing declared to have taken note of the contents of the Deed, to be in agreement with the contents and not to wish them to be read out in full. Following a partial reading, the Deed was signed by the person appearing and by me, civil law notary.