



VASTNED NV

Naamloze Vennootschap

Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch recht

Generaal Lemestraat 61

218 Antwerpen

Ondernemingsnummer 0431.391.860 (RPR Antwerpen)

BTW: BE 0431.391.860

NOTULEN VAN DE GEWONE ALGEMENE VERGADERING

GEHOUDEN OP 29 APRIL 2026

TE 2018 ANTWERPEN, GENERAAL LEMANSTRAAT 61

De algemene vergadering van Vastned NV (de “**Vennootschap**”) wordt gehouden op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap te 2018 Antwerpen, Generaal Lemanstraat 61, op woensdag 29 april 2026 om 14u30.

I. Samenstelling van de vergadering

Zijn aanwezig in de kantoren van de Vennootschap:

- Lieven Cuvelier, voorzitter van de Raad van Bestuur van Vastned
- Ludo Ruysen, bestuurder
- Ber Buschman, bestuurder
- Désirée Theyse, bestuurder
- Mariëtte Meulman, bestuurder
- Sven Bosman, Chief Executive Officer
- Carolien Coppens, Secretaris
- Jef Meeze, stemopnemer
- De commissaris van Vastned nv, Korte Gasthuisstraat 17 nv en Gevaert nv, EY Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door Christophe Boschmans

Zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd, de aandeelhouders zoals vermeld op de aanwezigheidslijst.

II. Samenstelling van het bureau

De zitting wordt geopend om 14.30 uur onder het voorzitterschap van Lieven Cuvelier (Voorzitter raad van bestuur). Lieven Cuvelier benoemt Carolien Coppens als secretaris en Jef Meeze als stemopnemer.

III. Vaststelling van de rechtsgeldige oproeping van aandeelhouders, bestuurders en commissaris van de vennootschap

De voorzitter meldt dat de aandeelhouders van de Vennootschap werden opgeroepen tot het bijwonen van deze jaarlijkse algemene vergadering door middel van de volgende aankondigingen (bewijsstukken worden voorgelegd):

- ✓ op 27 maart 2026 op de website van de Vennootschap www.vastned.be;
- ✓ op 27 maart 2026 door middel van een persbericht ter aankondiging van de oproeping tot de jaarlijkse Algemene Vergadering.
- ✓ Op 27 maart 2026 werden de houders van aandelen op naam, de bestuurders en de commissaris per brief en/of per e-mail uitgenodigd.

De Vennootschap heeft op heden 19.469.032 aandelen, waarvan de Vennootschap zelf 3.317.518 aandelen bezit, het stemrecht is opgeschort voor deze aandelen. Het aantal stemgerechtigde aandelen bedraagt bijgevolg 16.151.514 aandelen.

Na verificatie door de secretaris en stemopnemer van de geldig ontvangen stemmen per volmacht, alsook van de aanwezige aandeelhouders – zoals weerspiegeld in de aanwezigheidslijst – stelt de voorzitter vast dat er aan de stemming zal worden deelgenomen met 11.431.488 aandelen.

IV. Vaststelling van de rechtsgeldige terbeschikkingstelling van documenten aan de aandeelhouders, bestuurders en commissaris van de vennootschap

De voorzitter stelt vast dat conform artikel 7:132 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen de aandeelhouders op naam, de bestuurders en de commissarissen samen met hun oproepingsbrief onderstaande documenten ter beschikking gesteld kregen via de website www.vastned.be

- ✓ het jaarverslag van de raad van bestuur over de statutaire en de geconsolideerde jaarrekening van Vastned NV per 31 december 2025.
- ✓ het verslag van de commissaris over de statutaire jaarrekening per 31 december 2025.
- ✓ de statutaire jaarrekening per 31 december 2025.
- ✓ de jaarbrochure met daarin opgenomen de geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2025 en het verslag van de commissaris over de geconsolideerde jaarrekening.
- ✓ de statutaire jaarrekening van Korte Gasthuisstraat 17 NV over het boekjaar afgesloten op 5 januari 2026.
- ✓ het verslag van de commissaris over de statutaire jaarrekening van Korte Gasthuisstraat 17 NV.
- ✓ de statutaire jaarrekening van Gevaert NV over het boekjaar afgesloten op 5 januari 2026.
- ✓ het verslag van de commissaris over de statutaire jaarrekening van Gevaert NV.
- ✓ alsmede alle andere documenten zoals vermeld in de agenda.

Iedere aandeelhouder kon tegen overlegging van zijn effecten of attest ter zetel van de Vennootschap kosteloos een afschrift van voormelde stukken verkrijgen.

V. Samenstelling van de vergadering

Zijn tegenwoordig of vertegenwoordigd de aandeelhouders die persoonlijk of bij volmachtdrager de hieraan gehechte aanwezigheidslijst ondertekend hebben vóór de opening van de zitting.

Uit deze lijst blijkt dat 11.431.488 van de aandelen van de Vennootschap zich aangemeld heeft. Hiervan zullen 11.431.488 aandelen hun stemrechten uitoefenen. Dit komt overeen met 70,78% van de stemgerechtigde aandelen. De aanwezigheidslijst wordt afgesloten door de leden van het bureau.

Het bureau stelt verder vast dat aangezien de aandeelhouders, de bestuurders en de commissaris rechtsgeldig opgeroepen zijn, zij bijgevolg geldig is samengesteld en bevoegd om over de punten van de agenda te beraadslagen.

VI. Uiteenzetting CEO

Alvorens de stemming aan te vatten, geeft de voorzitter, Lieven Cuvelier, het woord aan de CEO, Sven Bosman, om een presentatie te geven over de jaarresultaten van 2025 van Vastned.

Sven Bosman doorloopt de presentatie zoals bijgevoegd aan de notulen van de gewone algemene vergadering.

VII. Uiteenzetting van de commissaris van de Vennootschap en de commissaris van Korte Gasthuisstraat 17 NV en Gevaert NV

De heer Christophe Boschmans, Bedrijfsrevisor en vennoot bij EY Bedrijfsrevisoren BV, is aanwezig op deze algemene vergadering, om conform artikel 7:139 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen uitleg te verschaffen bij zijn verslagen over Vastned NV, Korte Gasthuisstraat 17 NV en Gevaert NV.

VIII. Uiteenzetting van de voorzitter met het oog op de stemming

De voorzitter zet uiteen dat de gewone algemene vergadering volgende punten op haar agenda heeft:

1. Vastned NV

- 1.1. Kennisname en bespreking van de statutaire en de geconsolideerde jaarrekening van Vastned NV per 31 december 2025 en het jaarverslag van de raad van bestuur van Vastned NV (inclusief het remuneratieverslag) met betrekking tot de statutaire en de geconsolideerde jaarrekening van Vastned NV per 31 december 2025

- 1.2. Kennisname en bespreking van het verslag van de commissaris van Vastned NV met betrekking tot voormelde jaarrekeningen
- 1.3. Goedkeuring van de jaarrekening van Vastned NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2025
- 1.4. Goedkeuring van de bestemming van het resultaat over het boekjaar afgesloten op 31 december 2025
- 1.5. Goedkeuring van de vervreemding van eigen aandelen in het kader van een keuzedividend
- 1.6. Goedkeuring van het remuneratieverslag over het boekjaar afgesloten op 31 december 2025
- 1.7. Kwijting aan de bestuurders van Vastned NV
- 1.8. Kwijting aan de commissaris van Vastned NV
- 1.9. Hernieuwing bestuursmandaat van de heer Lieven Cuvelier als onafhankelijk bestuurder
- 1.10. Hernieuwing bestuursmandaat van de heer Ludo Ruysen als onafhankelijk bestuurder
- 1.11. Goedkeuring in toepassing van artikel 7:151 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen ("WVV") van de clausules in financieringsovereenkomsten waarin aan derden rechten worden toegekend in het kader van een controlewijziging

2. Gefuseerde vennootschappen: Korte Gasthuisstraat 17 NV en Gevaert NV

- 2.1. Kennisname en bespreking van de statutaire jaarrekening van Korte Gasthuisstraat 17 NV per 5 januari 2026 (voor het verkorte boekjaar van 1 januari 2026 t.e.m. 5 januari 2026) en het jaarverslag van de raad van bestuur van Korte Gasthuisstraat 17 NV met betrekking tot voormelde jaarrekening
- 2.2. Kennisname en bespreking van het verslag van de commissaris van Korte Gasthuisstraat 17 NV met betrekking tot voormelde jaarrekening
- 2.3. Goedkeuring van de statutaire jaarrekening van Korte Gasthuisstraat 17 per 5 januari 2026 (voor het verkorte boekjaar van 1 januari 2026 t.e.m. 5 januari 2026) en de bestemming van het resultaat
- 2.4. Kwijting aan de bestuurders van Korte Gasthuisstraat 17 NV voor de uitoefening van hun mandaat tijdens het verkorte boekjaar eindigend per 5 januari 2026
- 2.5. Kwijting aan de commissaris van Korte Gasthuisstraat 17 NV voor de uitoefening van zijn mandaat tijdens het verkorte boekjaar eindigend per 5 januari 2026
- 2.6. Kennisname en bespreking van de statutaire jaarrekening van Gevaert NV per 5 januari 2026 (voor het verkorte boekjaar van 1 januari 2026 t.e.m. 5 januari 2026) en het jaarverslag van de raad van bestuur van Gevaert NV met betrekking tot voormelde jaarrekening
- 2.7. Kennisname en bespreking van het verslag van de commissaris van Gevaert NV met betrekking tot voormelde jaarrekening
- 2.8. Goedkeuring van de statutaire jaarrekening van Gevaert NV per 5 januari 2026 (voor het verkorte boekjaar van 1 januari 2026 t.e.m. 5 januari 2026) en de bestemming van het resultaat

- 2.9. Kwijting aan de bestuurders van Gevaert NV voor de uitoefening van hun mandaat tijdens het verkorte boekjaar eindigend per 5 januari 2026
- 2.10. Kwijting aan de commissaris van Gevaert NV voor de uitoefening van zijn mandaat tijdens het verkorte boekjaar eindigend per 5 januari 2026

De voorzitter bevestigt dat er door de Raad van Bestuur, de commissaris van de Vennootschap en de commissaris van Korte Gasthuisstraat 17 NV en Gevaert NV voorafgaand aan de Algemene Vergadering geen schriftelijke vragen werden ontvangen met betrekking tot de verslagen en de agendapunten.

Vervolgens worden de vragen behandeld die tijdens de vergadering mondeling gesteld werden door de aandeelhouders betreffende de volgende onderwerpen:

- Bezettingsgraad: kan de vennootschap een hoge bezettingsgraad vasthouden?
De CEO geeft aan dat de vennootschap een bezettingsgraad van hoger dan 98% vooropstelt en dit als gevolg van de goede locatie van de winkelpanden.
- EPRA LTV: wat is de doelstelling van de vennootschap op lange termijn?
De CEO licht toe dat een EPRA LTV van minder dan 40% vooropgesteld wordt. Indien deze als gevolg van een acquisitie stijgt boven de 40%, dan zal de vennootschap deze op korte termijn (binnen de 2 à 3 jaar) terug onder de 40% dienen te brengen.

IX. Beraadslagen en besluiten

1. Vastned NV

- 1.1. **Kennisname en bespreking van de jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening van Vastned NV per 31 december 2025, het jaarverslag van de raad van bestuur van Vastned NV (inclusief het remuneratieverslag) met betrekking tot de jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap per 31 december 2025**

Aangezien het om een loutere kennisname gaat, is geen voorstel van besluit opgenomen.

- 1.2. **Kennisname en bespreking van het verslag van de commissaris van Vastned NV met betrekking tot voormelde jaarrekeningen**

Aangezien het om een loutere kennisname gaat, is geen voorstel van besluit opgenomen.

- 1.3. **Goedkeuring van de jaarrekening van Vastned NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2025**

Aantal stemmen voor:	11.429.622
Aantal stemmen tegen:	96
Aantal onthoudingen:	1.770

De algemene vergadering besluit om de jaarrekening met betrekking tot het boekjaar afgesloten op 31 december 2025 goed te keuren.

- 1.4. **Goedkeuring van de bestemming van het resultaat over het boekjaar afgesloten op 31 december 2025**

Aantal stemmen voor:	11.431.488
Aantal stemmen tegen:	0
Aantal onthoudingen:	0

De algemene vergadering besluit om de bestemming van het resultaat van het boekjaar afgesloten op 31 december 2025 goed te keuren. Bijgevolg wordt met betrekking tot boekjaar 2025 een dividend uitgekeerd van € 1,85 bruto of € 1,295 netto per aandeel, vertegenwoordigd door coupon nr. 27.

1.5. Goedkeuring van de vervreemding van de eigen aandelen in het kader van het keuzedividend

Aantal stemmen voor:	7.357.348
Aantal stemmen tegen:	4.074.139
Aantal onthoudingen:	1

De algemene vergadering besluit om de vervreemding van maximum 1.200.000 eigen aandelen in het kader van het keuzedividend goed te keuren.

1.6. Goedkeuring van het remuneratieverslag over het boekjaar afgesloten op 31 december 2025

Aantal stemmen voor:	10.138.136
Aantal stemmen tegen:	1.293.051
Aantal onthoudingen:	301

De algemene vergadering besluit om het remuneratieverslag, onderdeel van de corporate governance verklaring in het jaarverslag, over het boekjaar afgesloten op 31 december 2025 goed te keuren.

1.7. Kwijting aan de bestuurders van Vastned NV

Aantal stemmen voor:	11.401.518
Aantal stemmen tegen:	27.917
Aantal onthoudingen:	2.053

De algemene vergadering besluit om bij afzonderlijke stemming kwijting te verlenen aan de bestuurders van Vastned NV, die gedurende het boekjaar 2025 in functie waren, voor de uitoefening van hun mandaat tijdens het boekjaar afgesloten op 31 december 2025.

1.8. Kwijting aan de commissaris van Vastned NV

Aantal stemmen voor:	11.425.954
Aantal stemmen tegen:	3.481
Aantal onthoudingen:	2.053

De algemene vergadering besluit om kwijting te verlenen aan de commissaris van Vastned NV en zijn vaste vertegenwoordiger voor de uitoefening van het commissarismandaat tijdens het boekjaar afgesloten op 31 december 2025.

1.9. Hernieuwing van het bestuursmandaat van de heer Lieven Cuvelier als onafhankelijk bestuurder

Aantal stemmen voor:	10.940.312
Aantal stemmen tegen:	491.176
Aantal onthoudingen:	0

De algemene vergadering besluit, op aanbeveling van de raad van bestuur en op advies van het remuneratie- en benoemingscomité en onder voorbehoud van goedkeuring door de FSMA in toepassing

van artikel 14 van de GVV-wet, het mandaat van de heer Lieven Cuvelier als onafhankelijke niet-uitvoerende bestuurder van de Vennootschap te hernieuwen met onmiddellijke ingang en voor een termijn die afloopt na de gewone algemene vergadering die zal beslissen over het boekjaar afgesloten op 31 december 2028.

De algemene vergadering besluit om het mandaat van de heer Lieven Cuvelier als onafhankelijke niet-uitvoerende bestuurder te bezoldigen conform de bezoldiging die in het remuneratiebeleid is voorzien voor de voorzitter van de raad van bestuur.

De algemene vergadering erkent dat, op basis van de voor de Vennootschap beschikbare informatie, de heer Lieven Cuvelier kwalificeert als onafhankelijk bestuurder volgens de onafhankelijkheidscriteria van artikel 7:87 van het WVV.

1.10. Hernieuwing bestuursmandaat van de heer Ludo Ruysen als onafhankelijk bestuurder

Aantal stemmen voor:	10.824.229
Aantal stemmen tegen:	607.259
Aantal onthoudingen:	0

De algemene vergadering besluit, op aanbeveling van de raad van bestuur en op advies van het remuneratie- en benoemingscomité en onder voorbehoud van goedkeuring door de FSMA in toepassing van artikel 14 van de GVV-wet, het mandaat van de heer Ludo Ruysen als onafhankelijke niet-uitvoerende bestuurder van de Vennootschap te hernieuwen met onmiddellijke ingang en voor een termijn die afloopt na de gewone algemene vergadering die zal beslissen over het boekjaar afgesloten op 31 december 2029.

De algemene vergadering besluit om het mandaat van de heer Ludo Ruysen als onafhankelijke niet-uitvoerende bestuurder te bezoldigen conform de bezoldiging die in het remuneratiebeleid is voorzien voor de leden van de raad van bestuur.

De algemene vergadering erkent dat, op basis van de voor de Vennootschap beschikbare informatie, de heer Ludo Ruysen kwalificeert als onafhankelijk bestuurder volgens de onafhankelijkheidscriteria van artikel 7:87 van het WVV.

1.11. Goedkeuring in toepassing van artikel 7:151 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen ("WVV") van de clause in financieringsovereenkomsten waarin aan derden rechten worden toegekend in het kader van een controlewijziging.

Aantal stemmen voor:	11.431.204
Aantal stemmen tegen:	96
Aantal onthoudingen:	188

De algemene vergadering besluit om, in overeenstemming met artikel 7:151 WVV alle clauses in (de algemene voorwaarden die van toepassing zijn op) de Financieringsovereenkomsten goed te keuren en, indien nodig, te bekrachtigen waarin aan de betreffende kredietinstellingen rechten worden toegekend in geval van een controlewijziging over de Vennootschap (o.m. een mogelijke vervroegde opeisbaarheid van de terugbetaling van het betreffende krediet (en van alle andere bedragen verworven of uitstaand onder het krediet) en/of een mogelijke onmiddellijke opschorting van het gebruik van het krediet).

2. Gefuseerde vennootschappen: Korte Gasthuisstraat 17 NV en Gevaert NV

2.1. Kennisname en bespreking van de statutaire jaarrekening van Korte Gasthuisstraat 17 NV per 5 januari

2026 (voor het verkorte boekjaar van 1 januari 2026 t.e.m. 5 januari 2026) en het jaarverslag van de raad van bestuur van Korte Gasthuisstraat 17 NV met betrekking tot voormelde jaarrekening.

Aangezien het om een loutere kennisname gaat, is geen voorstel van besluit opgenomen.

2.2. Kennisname en bespreking van het verslag van de commissaris van Korte Gasthuisstraat 17 NV met betrekking tot voormelde jaarrekening

Aangezien het om een loutere kennisname gaat, is geen voorstel van besluit opgenomen.

2.3. Goedkeuring van de statutaire jaarekening van Korte Gasthuisstraat 17 NV per 5 januari 2026 (voor het verkorte boekjaar van 1 januari 2026 t.e.m. 5 januari 2026) en de bestemming van het resultaat

Aantal stemmen voor:	11.429.621
Aantal stemmen tegen:	96
Aantal onthoudingen:	1.771

De algemene vergadering besluit om de jaarrekening van Korte Gasthuisstraat 17 NV per 5 januari 2026 (voor het verkorte boekjaar van 1 januari 2026 t.e.m. 5 januari 2026), inclusief de bestemming van het resultaat, goed te keuren.

2.4. Kwijting aan de bestuurders van Korte Gasthuisstraat 17 NV voor de uitoefening van hun mandaat tijdens het verkorte boekjaar eindigend op 5 januari 2026

Aantal stemmen voor:	11.401.518
Aantal stemmen tegen:	27.917
Aantal onthoudingen:	2.053

De algemene vergadering besluit om kwijting te verlenen aan de bestuurders van Korte Gasthuisstraat 17 NV, die gedurende het verkorte boekjaar afgesloten op 5 januari 2026 in functie waren, voor de uitoefening van hun mandaat.

2.5. Kwijting aan de commissaris van Korte Gasthuisstraat 17 NV voor de uitoefening van zijn mandaat tijdens het verkorte boekjaar eindigend op 5 januari 2026

Aantal stemmen voor:	11.425.954
Aantal stemmen tegen:	3.481
Aantal onthoudingen:	2.053

De algemene vergadering besluit om kwijting te verlenen aan de commissaris van Korte Gasthuisstraat 17 NV, die gedurende het verkorte boekjaar afgesloten op 5 januari 2026 in functie was, voor de uitoefening van zijn mandaat.

2.6. Kennisname en bespreking van de statutaire jaarrekening van Gevaert NV per 5 januari 2026 (voor het verkorte boekjaar van 1 januari 2026 t.e.m. 5 januari 2026) en het jaarverslag van de raad van bestuur van Gevaert NV met betrekking tot voormelde jaarrekening.

Aangezien het om een loutere kennisname gaat, is geen voorstel van besluit opgenomen.

2.7. Kennisname en bespreking van het verslag van de commissaris van Gevaert NV met betrekking tot voormelde jaarrekening

Aangezien het om een loutere kennisname gaat, is geen voorstel van besluit opgenomen.

2.8. Goedkeuring van de statutaire jaarekening van Gevaert NV per 5 januari 2026 (voor het verkorte

boekjaar van 1 januari 2026 t.e.m. 5 januari 2026) en de bestemming van het resultaat

Aantal stemmen voor:	11.429.621
Aantal stemmen tegen:	96
Aantal onthoudingen:	1.771

De algemene vergadering besluit om de jaarrekening van Gevaert NV per 5 januari 2026 (voor het verkorte boekjaar van 1 januari 2026 t.e.m. 5 januari 2026), inclusief de bestemming van het resultaat, goed te keuren.

2.9. Kwijting aan de bestuurders van Gevaert NV voor de uitoefening van hun mandaat tijdens het verkorte boekjaar eindigend op 5 januari 2026

Aantal stemmen voor:	11.401.518
Aantal stemmen tegen:	27.917
Aantal onthoudingen:	2.053

De algemene vergadering besluit om kwijting te verlenen aan de bestuurders van Gevaert NV, die gedurende het verkorte boekjaar afgesloten op 5 januari 2026 in functie waren, voor de uitoefening van hun mandaat.

2.10. Kwijting aan de commissaris van Gevaert NV voor de uitoefening van zijn mandaat tijdens het verkorte boekjaar eindigend op 5 januari 2026

Aantal stemmen voor:	11.425.954
Aantal stemmen tegen:	3.481
Aantal onthoudingen:	2.053

De algemene vergadering besluit om kwijting te verlenen aan de commissaris van Gevaert NV, die gedurende het verkorte boekjaar afgesloten op 5 januari 2026 in functie was, voor de uitoefening van zijn mandaat.



De zitting wordt opgeheven om 15u30.

Handtekeningen:

Ondertekend door:


Naam: Lieven Cuvelier
Titel: Voorzitter

Ondertekend door:


Naam: Carolien Coppens
Titel: Secretaris

Signed by:


Naam: Jef Meeze
Titel: Stemopnemer