

Berquin Notarissen CVBA
Lloyd Georgelaan 11
1000 Brussel
RPR Brussel 0474.073.840

RAAD VAN BESTUUR

Dossier: TC/JP/2215192/AVDS

Repertorium : 2022/112531

"RETAIL ESTATES"

openbare gereguleerde vastgoedvennootschap
onder de vorm van een naamloze vennootschap
met zetel te 1740 Ternat, Industrielaan 6
BTW (BE) 0434.797.847

Rechtspersonenregister Brussel, Nederlandstalige afdeling

www.retailstates.com

investorrelations@retailstates.com

**KAPITAALVERHOOGING DOOR MIDDEL VAN EEN INBRENG IN GELD
IN HET KADER VAN HET TOEGESTANE KAPITAAL
MET OPHEFFING VAN HET WETTELIJK VOORKEURRECHT EN
ZONDER TOEKENNING VAN EEN ONHERLEIDBAAR TOEWIJZINGSRECHT**

STATUTENWIJZIGING

VOLMACHTEN

Op heden, negen juni tweeduizend tweeëntwintig.

Te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan 11.

Voor mij, **Tim CARNEWAL**, notaris te Brussel (eerste kanton), die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "BERQUIN NOTARISSSEN", met zetel te Brussel, Lloyd Georgelaan 11,

IS BIJEENGEKOMEN:

de raad van bestuur (de "Raad van Bestuur") van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap onder de vorm van een naamloze vennootschap naar Belgisch recht "RETAIL ESTATES", waarvan de zetel gevestigd is te 1740 Ternat, Industrielaan 6, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0434.797.847, hierna de "Vennootschap" of "Retail Estates" genoemd.

IDENTIFICATIE VAN DE VENNOOTSCHAP

De Vennootschap werd opgericht bij akte verleden voor meester Urbain Drieskens, notaris te Houthalen, op 12 juli 1988, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 29 juli daarna, onder nummer 880729-313.

De statuten werden voor de laatste maal gewijzigd bij proces-verbaal opgesteld door meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, op 1 juni 2022, nog niet bekend gemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

De website van de Vennootschap is www.retailstates.com.

Het e-mailadres van de Vennootschap is investorrelations@retailstates.com.

De Vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0434.797.847.

OPENING VAN DE VERGADERING

De vergadering wordt geopend om 12 uur, onder het voorzitterschap van de heer Jan De Nys, hierna genoemd.

SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING

De Raad van Bestuur van de Vennootschap is samengesteld uit de volgende personen:

1. de heer BORGHGRAEF Paul Jozef Julien , wonende te 2970 Schilde, Gouwberg 6.
2. de heer DE NYS Jan Emiel Maria Christiaan , wonende te 9831 Deurle, Lindendreef 2.
3. mevrouw DE SMET Kara Ine Roos , wonende te 1731 Asse, Kerklaan 166.
4. de heer VAN GEYTE Michel Paul Irène , wonende te 2018 Antwerpen, Sint-Thomasstraat 42.
5. De heer VANDERSCHRICK Dirk , wonende te 1730 Asse, Waalborrelaan 22.
6. de heer ANNAERT René Josse Julia , wonende te 8300 Knokke-Heist, Zeedijk-Albertstrand 486 bus 81.
7. mevrouw VAN DEN NESTE Kathleen Irene , wonende te 9551 Herzele, Borsbekestraat 100.
8. de heer RAGOEN Victor Johan Alfons Marie Ghislain , wonende te 1560 Hoeilaart, Tenboslaan 23.
9. mevrouw GAEREMYNCK Ann Greta , wonende te 8560 Wevelgem, Dadizelestraat 43.

Aanwezigheid - Vertegenwoordiging

De bestuurders voormeld sub 2 en sub 3 zijn aanwezig.

De bestuurders sub 1, sub 4, sub 5, sub 6, sub 7 en sub 8 zijn krachtens zes onderhandse hieraangehechte volmachten vertegenwoordigd door de respectievelijke bestuurders voormeld sub 2 en sub 3. De bestuurder sub 9 heeft eveneens een volmacht verleend aan de bestuurder sub 2, maar aangezien elke bestuurder conform de statuten slechts drie volmachten kan dragen, kan deze volmacht geen uitwerking hebben.

De voorzitter verduidelijkt dat de heer Demain op 24 maart 2022 zijn vrijwillig ontslag als bestuurder heeft ingediend, met ingang vanaf de goedkeuring van zijn opvolger door de FSMA. De raad van bestuur heeft op 20 mei 2022 de heer Dirk Vanderschrick met toepassing van artikel 7:88 WvV gecoöpteerd als bestuurder van de Vennootschap in opvolging van de heer Demain, onder opschortende voorwaarde van de goedkeuring van zijn benoeming door de FSMA. De FSMA heeft zijn benoeming goedgekeurd op 7 juni 2022.

UITEENZETTING DOOR DE VOORZITTER

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

I. De vergadering van vandaag heeft de volgende agenda:

1. **Bespreking en goedkeuring van het verslag van de Raad van Bestuur met toepassing van artikel 7:198 *JUNCTO* 7:179 EN 7:191 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zoals gewijzigd ("WvV") en artikel 26, §1, derde lid van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen ("GVV-Wet")**

Bespreking en goedkeuring van het verslag van de Raad van Bestuur met toepassing van artikel 7:198 *juncto* 7:179 en 7:191 WvV en artikel 26, §1, 3^{de} lid GVV-Wet, betreffende de Kapitaalverhoging (zoals hierna gedefinieerd in agendapunt 4) en de opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap (het "**Verslag RvB**").

2. **Kennisname van het verslag van de Commissaris met toepassing van artikel 7:198 *juncto* 7:179 en 7:191 WvV**

Kennisname van het ontwerp verslag opgesteld door de Commissaris met toepassing van artikel 7:198 *juncto* 7:179 en 7:191 WvV, betreffende de Kapitaalverhoging en de opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap (het "**Verslag Commissaris**").

3. **Beslissing tot onthechting van coupon nr. 30**

Beslissing dat coupon nr. 30, die het recht op het dividend met betrekking tot het boekjaar

2021-2022, dat liep van 1 april 2021 tot en met 31 maart 2022, op 9 juni 2022 na beurs zal worden onthecht van de bestaande aandelen.

4. Principiële beslissing tot kapitaalverhoging in het kader van het toegestane kapitaal

Beslissing tot verhoging van het kapitaal van de Vennootschap in het kader van het toegestane kapitaal waartoe de Raad van Bestuur is gemachtigd krachtens (i) een beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 23 juli 2018, die op 6 augustus 2018 in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad werd gepubliceerd (initiële machtiging) en (ii) een beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 23 december 2019, die op 16 januari 2020 in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad werd gepubliceerd en waarvan een aanvullend uittreksel is gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 6 oktober 2021 (uitbreiding overeenkomstig artikel 26, §1, 3^{de} lid GVV-Wet om kapitaalverhogingen toe te laten met opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van, en zonder toekenning van een onherleidbaar toewijzingsrecht aan de bestaande aandeelhouders), met opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van, en zonder toekenning van een onherleidbaar toewijzingsrecht aan, de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap, onder voorbehoud van (i) de ondertekening van de Placement Agreement en de afwezigheid van beëindiging van deze overeenkomst uit hoofde van één van haar bepalingen, en (ii) de bevestiging van de toelating van de nieuwe aandelen in de Vennootschap tot de verhandeling op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam na hun uitgifte, door een inbreng in geld voor een maximum bedrag van EUR 29.760.027,79 (exclusief uitgiftepremie) (dit is niet meer dan 10% van het kapitaal van de Vennootschap op datum van deze vergadering van de Raad van Bestuur en dus in overeenstemming met artikel 26, §1, 3^{de} lid GVV-Wet) tegen de uitgifte van maximaal 1.322.645 nieuwe aandelen in de Vennootschap (de "**Kapitaalverhoging**"). De Kapitaalverhoging zal plaatsvinden in het kader van (I) een vrijgestelde private aanbieding van de nieuwe aandelen door middel van een versnelde private plaatsing met samenstelling van een orderboek ("*accelerated bookbuilding*") (de "**ABB**") (A) buiten de Verenigde Staten van Amerika, op basis van Regulation S onder de U.S. Securities Act van 1933, zoals gewijzigd (de "**US Securities Act**"), in: (a) de Europese Economische Ruimte (EER), aan (i) gekwalificeerde beleggers (zoals gedefinieerd in artikel 2(e) van de Verordening (EU) 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat moet worden gepubliceerd wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een gereguleerde markt worden toegelaten en tot intrekking van Richtlijn 2003/71/EG, zoals gewijzigd (de "**Prospectusverordening**")), in overeenstemming met de prospectusvrijstelling bepaald in artikels 1.4 (a) en 1.5 (a) van de Prospectusverordening of (ii) natuurlijke of rechtspersonen die geen gekwalificeerde beleggers zijn, voor een totale tegenwaarde van ten minste EUR 100.000 per belegger, in overeenstemming met de prospectusvrijstelling bepaald in artikel 1.4 (d) van de Prospectusverordening; (b) het Verenigd Koninkrijk, aan "gekwalificeerde beleggers" zoals gedefinieerd in artikel 2 (e) van de Prospectusverordening zoals gewijzigd en omgezet in het recht van het Verenigd Koninkrijk krachtens de European Union (Withdrawal) Act 2018 en de European Union (Withdrawal Agreement) Act 2020 (de "**UK Prospectusverordening**") die ook (x) personen zijn die professionele ervaring hebben in zaken die betrekking hebben op beleggingen die vallen onder de definitie van "beleggingsprofessionals" in artikel 19(5) van de Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, zoals gewijzigd (de "**Order**") of (y) "high net worth companies, unincorporated associations, etc." in de zin van artikel 49(2) (a) tot (d) van de Order, of (z) personen zijn aan wie een aanbod van nieuwe aandelen anderszins op wettige wijze kan worden medegedeeld en die op wettige wijze kunnen deelnemen aan de Aanbieding; (c) Zwitserland, aan investeerders die kwalificeren als "professionele cliënten" overeenkomstig artikel

4 juncto 36 van de Zwitserse wet op financiële diensten ("*Finanzdienstleistungsgesetz*") van 15 juni 2018, zoals gewijzigd ("*FinSA*"); en (B) in de Verenigde Staten van Amerika uitsluitend aan een beperkt aantal personen van wie redelijkerwijs mag worden aangenomen dat zij "gekwalficeerde institutionele kopers" ("*qualified institutional buyers*" of "*QIBs*") zijn, zoals gedefinieerd in, en op basis van, Rule 144A onder de US Securities Act ("*Rule 144A*"), die een "QIB investor representation letter" hebben ondertekend, in de zin van en overeenkomstig Rule 144A of een andere beschikbare vrijstelling van, of een verrichting niet onderworpen aan, de registratievereisten van de US Securities Act; en (II) waarbij de toelating tot de verhandeling op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam van de in dit kader uitgegeven nieuwe aandelen zal worden aangevraagd door de Vennootschap (de "*Aanbieding*");

- Het aantal nieuwe aandelen dat in het kader van de Aanbieding kan worden uitgegeven is gelijk aan maximaal 1.322.645 aandelen;

- De finale uitgifteprijs zal minstens gelijk zijn aan de exacte fractiewaarde van de bestaande aandelen, zijnde (om redenen van leesbaarheid, afgerond) EUR 22,50;

- De finale uitgifteprijs en het finale aantal uit te geven nieuwe aandelen zal, in overeenstemming met het "solicitation, allocation and pricing" protocol, worden vastgesteld door de Raad van Bestuur (of de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 0)) in overleg met de Joint Bookrunners (zoals gedefinieerd in het Verslag RvB), onder meer rekening houdend met de resultaten van de ABB;

- Het deel van de totale finale uitgifteprijs van alle nieuwe aandelen gelijk aan de huidige fractiewaarde van de bestaande aandelen vermenigvuldigd met het aantal nieuwe aandelen (en vervolgens afgerond naar boven tot op de eurocent), zal als kapitaal worden ingebracht; het saldo zal, na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de Kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, als een beschikbare reserve op een afzonderlijke rekening "Beschikbare Uitgiftepremies" onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap worden geboekt;

- Tegelijkertijd met de uitgifte zal de fractiewaarde van alle (bestaande en nieuwe) aandelen worden gelijkgeschakeld, zodat alle (bestaande en nieuwe) aandelen vanaf dan dezelfde waarde in het kapitaal vertegenwoordigen en dezelfde rechten hebben; en

- Bevestiging dat de Kapitaalverhoging afhankelijk is van de voorwaarde dat aanvragen tot aankoop van de nieuwe aandelen, via de Joint Bookrunners, worden ontvangen binnen het kader van de ABB en dat de Joint Bookrunners, overeenkomstig de voorwaarden en modaliteiten van de nog af te sluiten Placement Agreement, inschrijven op de Kapitaalverhoging ter doorlevering aan de relevante beleggers.

De Raad van Bestuur wijst erop dat de uiteindelijke realisatie van de Kapitaalverhoging afhankelijk is van de ontvangst, omvang en kwaliteit van de inschrijvingsaanvragen vóór de uit te geven nieuwe aandelen in het kader van de ABB. Indien de ontvangen, en rekening houdend met (i) de finale uitgifteprijs, en/of (ii) andere redelijke overwegingen (zoals onder meer de omvang en de kwaliteit van de inschrijvingsaanvragen), aanvaardbaar geachte inschrijvingsaanvragen voor de nieuwe aandelen een bedrag betreffen dat lager ligt dan het door de Raad van Bestuur bepaalde maximumbedrag van de Kapitaalverhoging (zijnde EUR 29.760.027,79 (exclusief uitgiftepremie)), dan heeft de Raad van Bestuur (of hebben de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 7.1)) het recht (maar niet de verplichting) om, overeenkomstig artikel 7:181 WvV, de Kapitaalverhoging door te voeren voor een lager bedrag dan het maximumbedrag (en dus tegen de uitgifte van een aantal nieuwe aandelen dat lager is dan het door de Raad van Bestuur op 1.322.645 bepaalde maximum aantal uit te geven nieuwe aandelen).

Zelfs indien de ontvangen en, rekening houdend met de finale uitgifteprijs, aanvaardbaar geachte, inschrijvingsaanvragen voor de nieuwe aandelen betrekking hebben op een bedrag gelijk aan of hoger dan het door de Raad van Bestuur bepaalde maximumbedrag van de Kapitaalverhoging (zijnde EUR 29.760.027,79 (exclusief uitgiftepremie)), heeft de Raad van Bestuur (of hebben de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 0)) het recht om het aantal inschrijvingen, op basis van andere redelijke overwegingen (zoals onder meer de omvang en de kwaliteit van de inschrijvingsaanvragen) te beperken of de inschrijvingen te verminderen en de Kapitaalverhoging door te voeren voor een lager bedrag dan het maximumbedrag (en dus tegen de uitgifte van een aantal nieuwe aandelen dat lager is dan het door de Raad van Bestuur op 1.322.645 bepaalde maximum aantal uit te geven nieuwe aandelen);

- De inschrijvingsperiode begint in principe op 9 juni 2022 en eindigt in principe uiterlijk op 9 juni 2022. De Raad van Bestuur (of de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 0)) is (zijn) bevoegd om de inschrijvingsperiode naar eigen goeddunken uit te stellen, te verlengen, te verkorten en/of vervroegd te beëindigen, zelfs indien er niet of slechts gedeeltelijk op de uit te geven nieuwe aandelen is ingeschreven. Daarenboven heeft de Raad van Bestuur (of hebben de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 0)) de mogelijkheid om de Aanbieding, afhankelijk van de omstandigheden, uit te stellen of te annuleren;

- De nieuwe aandelen die zullen worden uitgegeven ingevolge de Kapitaalverhoging, zullen op het ogenblik van hun uitgifte onmiddellijk worden volgestort in geld en zullen dezelfde rechten hebben als de bestaande aandelen.

5. Beslissing tot opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van, en de niet-toekenning van een onherleidbaar toewijzingsrecht aan, de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap

Beslissing om in het kader van de voorgenomen Kapitaalverhoging, zoals uiteengezet in het Verslag RvB, het wettelijk voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders op te heffen en geen onherleidbaar toewijzingsrecht aan de bestaande aandeelhouders toe te kennen, teneinde de Joint Bookrunners in staat te stellen de Aanbieding overeenkomstig de in deze vergadering genomen besluiten te laten plaatsvinden.

6. Wijziging van de statuten

Beslissing om, onder de opschortende voorwaarde dat de Kapitaalverhoging wordt verwezenlijkt (ten belope van de door de Raad van Bestuur (of de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 7.1)) aanvaardbaar geachte inschrijvingsaanvragen, namelijk de effectief geplaatste inschrijvingen), artikel 6.1 van de statuten van de Vennootschap aan te passen door de huidige tekst te vervangen door de volgende tekst:

"Het kapitaal bedraagt [AAN TE VULLEN] euro [AAN TE VULLEN] cent (€ [AAN TE VULLEN]).

Het is vertegenwoordigd door [AAN TE VULLEN] ([AAN TE VULLEN]) aandelen, zonder vermelding van nominale waarde, die elk een gelijk deel van het kapitaal vertegenwoordigen. Het kapitaal is volledig volgestort."

De getallen en bedragen die zijn aangeduid als "[AAN TE VULLEN]" zullen worden bepaald op het moment dat de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging wordt vastgesteld.

7. Machtigingen

7.1 Bijzondere ABB Machtiging

Bijzondere machtiging, aan ieder lid van de Raad van Bestuur van de Vennootschap, per twee samen handelend, om, rekening houdend met de voorwaarden en modaliteiten zoals

bepaald in voorgaande agendapunten:

- alle voorwaarden en modaliteiten van de Aanbieding goed te keuren;
- de inschrijvingsperiode uit te stellen, te verlengen, te verkorten en/of vervroegd te beëindigen;
- de start en het einde van de inschrijvingsperiode te bevestigen;
- de Aanbieding afhankelijk van de omstandigheden, uit te stellen of te annuleren;
- de finale uitgifteprijs per nieuw uit te geven aandeel vast te stellen, voor zover deze niet lager is dan EUR 64;
- het finale aantal uit te geven nieuwe aandelen vast te stellen;
- de finale omvang van de Kapitaalverhoging (inclusief uitgiftepremie) vast te stellen;
- de (voorlopige en definitieve) allocatie van de nieuwe aandelen te beslissen, op basis van het verloop van de ABB, in overeenstemming met het op voorhand door de Joint Bookrunners met de Raad van Bestuur besproken en overeengekomen "*solicitation, allocation and pricing*" protocol, en na consultatie van de Joint Bookrunners, en enige andere beslissingen te nemen die desgevallend door de Vennootschap zouden moeten worden genomen in dit verband;
- de datum te bepalen van de vaststelling van de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging; en
- in het algemeen, al het nodige, nuttige of bijkomstige te doen in verband met de Aanbieding en de goede uitvoering ervan.

7.2 Vaststelling van de Kapitaalverhoging voor notaris

Bijzondere machtiging aan iedere bestuurder van de Vennootschap, alleen handelend, om:

- een bijzondere (geblokkeerde) rekening te (laten) openen op naam van de Vennootschap en het nummer van deze rekening mee te delen aan de inschrijvers op de uit te geven nieuwe aandelen en, indien nodig, de toezending te vragen van voldoende bewijsstukken met betrekking tot de inschrijving alsook de verklaringen en documenten die nodig of nuttig zijn om te voldoen aan de toepasselijke wetgeving of regelgeving;
- voor notaris te verschijnen om, overeenkomstig de in dat kader door de Raad van Bestuur genomen besluiten: (i) de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging vast te stellen in één of meerdere keren overeenkomstig artikel 7:186 WVV, met creatie van een beschikbare uitgiftepremie, (ii) vast te stellen, in voorkomend geval, dat niet volledig op de Kapitaalverhoging werd ingeschreven en dat het kapitaal wordt verhoogd met het bedrag van de geplaatste inschrijvingen (met toepassing van artikel 7:181 WVV), (iii) vast te stellen dat de opschortende voorwaarden waaraan bepaalde van in bovenstaande agendapunten opgenomen beslissingen onderworpen zijn, zijn vervuld, ten gevolge waarvan deze relevante beslissingen op onherroepelijke wijze uitwerking zullen krijgen, en (iv) in het algemeen, al het nodige, nuttige of bijkomstige te doen in verband met de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging;
- de nieuwe aandelen in te schrijven in het register van de aandelen op naam respectievelijk (in voorkomend geval) al het nodige of nuttige te doen voor de dematerialisatie van de nieuwe aandelen.

8. Varia

8.1. Machtiging door elke aanwezige of vertegenwoordigde bestuurder aan elke bestuurder van de Vennootschap, alleen handelend, om de notulen van deze vergadering van de Raad van Bestuur te ondertekenen.

8.2. Machtiging door de Raad van Bestuur aan de instrumenterende notaris of een medewerker van de instrumenterende notaris om alles te doen wat nodig of nuttig is met het oog op de neerlegging van deze notulen (in voorkomend geval bij uittreksel) en de verslagen

opgemaakt in toepassing van artikel 7:198 *juncto* 7:179 en 7:191 WvV op de griffie van de Ondernemingsrechtbank te Brussel, Nederlandstalige afdeling, de registratie van de notariële akte(s) en de bekendmaking van de beslissingen in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

II. Aanwezigheids- en meerderheidsquorum

De Raad van Bestuur bestaat thans uit 9 bestuurders.

Er blijkt uit wat voorafgaat dat 8 bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn, zijnde tenminste de helft van de leden van de Raad van Bestuur. De beslissingen worden rechtsgeldig genomen bij gewone meerderheid van stemmen. Alle bestuurders hebben een volmacht getekend, zodat het bewijs van hun oproeping niet moet worden voorgelegd.

Alle aanwezige en vertegenwoordigde bestuurders (i) erkennen tijdig te zijn ingelicht over de vergadering (en verklaren over voldoende middelen te beschikken om te worden ingelicht over het exacte tijdstip van de vergadering, indien zij niet op het hierboven vermelde tijdstip wordt gehouden), alsook over de documenten die aan de vergadering moeten worden voorgelegd, (ii) verzaken aan de oproepingsformaliteiten en -termijnen, (iii) gaan akkoord met de agenda van de vergadering, (iv) verzaken aan de ontvangst, resp. terbeschikkingstelling, van de documenten die hen op grond van de statuten en/of het Wetboek van vennootschappen en verenigingen moeten worden toegezonden, resp. ter beschikking gesteld, en (v) verzaken aan de instelling van een eventuele nietigheidsvordering wegens een onregelmatigheid naar de vorm.

De Raad van Bestuur stelt derhalve vast dat de vergadering geldig is samengesteld en bevoegd is om over de punten van de agenda te beraadslagen.

III. Toegestane kapitaal

De huidige Raad van Bestuur is bijeengeroepen teneinde een kapitaalverhoging te realiseren binnen het kader van de machtiging haar verleend door de buitengewone algemene vergadering van 23 juli 2018, gehouden voor notaris Peter Van Melkebeke, notaris te Brussel, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 6 augustus 2018, onder nummer 2018-08-06 / 0121753, uitgebreid door de buitengewone algemene vergadering van 23 december 2019, gehouden voor notaris Tim Carnewal, notaris te Brussel, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 16 januari 2020, onder nummer 0303712, en waarvan een aanvullend uittreksel is gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 6 oktober 2021, onder nummer 0118639, zoals voorzien in artikel 6.2 van de statuten van de Vennootschap. De statuten, met inbegrip van de machtiging toegestane kapitaal, werden gewijzigd op de buitengewone algemene vergadering van 1 juni 2022, maar aangezien de statutenwijziging (met inbegrip van de nieuwe machtiging toegestane kapitaal) nog niet werd gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, heeft de vorige machtiging toegestane kapitaal nog steeds uitwerking.

De tekst van artikel 6.2 van de statuten van de Vennootschap, vóór wijziging ten gevolge van de beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 1 juni 2022, luidt letterlijk:

“De Raad van Bestuur is bevoegd om het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap, eenmalig of in meerdere malen, te verhogen met een maximum bedrag van :

(a) tweehonderzesenvijftig miljoen tweehonderdvijventwintigduizend tweehonderdachtenzeventig euro achtennegentig cent (€ 256.225.278,98) voor publieke kapitaalverhogingen bij wijze van inbreng in geld waarbij wordt voorzien in de mogelijkheid tot de uitoefening van het wettelijk voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht door de aandeelhouders van de Vennootschap;

(b) honderdachtentwintig miljoen honderdentwaalfduizend zeshonderdnegenendertig euro negenveertig cent (€ 128.112.639,49) voor kapitaalverhogingen in het kader van de uitkering van een keuzedividend;

(c) op elk ogenblik 10% van het bedrag van het kapitaal op het ogenblik van de beslissing

tot kapitaalverhoging voor kapitaalverhogingen bij wijze van inbreng in geld waarbij niet wordt voorzien in de mogelijkheid tot de uitoefening van het wettelijk voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht door de aandeelhouders van de Vennootschap, met dien verstande dat de raad van bestuur overeenkomstig dit punt (c) enkel zal kunnen verhogen voor zover en in de mate dat het gecumuleerde bedrag van de kapitaalverhogingen die overeenkomstig dit lid zijn uitgevoerd over een periode van twaalf maanden, niet meer dan 10% bedraagt van het bedrag van het kapitaal op het ogenblik van de beslissing tot kapitaalverhoging;

(d) tweehonderdzesenvijftig miljoen tweehonderdvijventwintigduizend tweehonderdachtenzeventig euro achtennegentig cent (€ 256.225.278,98) voor alle andere vormen van kapitaalverhoging;

met dien verstande dat het maatschappelijk kapitaal in het kader van deze machtiging toegestaan kapitaal in totaal nooit verhoogd zal kunnen worden boven het maximumbedrag van tweehonderdzesenvijftig miljoen tweehonderdvijventwintigduizend tweehonderdachtenzeventig euro achtennegentig cent (€ 256.225.278,98) gedurende de periode waarvoor de machtiging werd verleend.

Deze machtiging is toegekend aan de raad van bestuur voor een termijn van vijf jaar te rekenen vanaf de publicatie in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad, van de statutenwijziging beslist door de buitengewone algemene vergadering van 23 juli 2018. Deze machtiging kan worden hernieuwd. De raad van bestuur bepaalt de prijs, de uitgiftepremie en de uitgiftevoorwaarden van de nieuwe aandelen, tenzij de algemene vergadering hierover zelf beslist.

Binnen de hierboven gestelde grenzen en zonder afbreuk te doen aan de dwingende bepalingen van de toepasselijke wetgeving, kan de raad van bestuur beslissen het kapitaal te verhogen, hetzij door inbrengen in geld, hetzij door inbrengen in natura, hetzij door omzetting van reserves of uitgiftepremies, evenals van alle eigen vermogensbestanddelen onder de enkelvoudige IFRS-jaarrekening van de vennootschap (opgesteld uit hoofde van de toepasselijke regelgeving) die voor conversie in kapitaal vatbaar zijn, naar gelang het geval met of zonder uitgifte van nieuwe aandelen van één of meer bestaande soorten. Verder is de raad van bestuur gemachtigd door de algemene vergadering om andere effecten uit te geven, waaronder maar niet beperkt tot, converteerbare obligaties (al dan niet achtergesteld), warrants (inschrijvingsrechten).

Het is de raad van bestuur verder toegestaan om het voorkeurrecht, verleend aan de aandeelhouders, te beperken of uit te sluiten zelfs ten gunste van één of meerdere bepaalde personen andere dan leden van het personeel van de vennootschap of van een van haar dochtervennootschappen mits aan de bestaande aandeelhouders (voor zover wettelijk vereist) een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten. Dat onherleidbaar toewijzingsrecht voldoet, in voorkomend geval, aan de voorwaarden opgelegd door de GVV-wetgeving en artikel 6.4 van de statuten.

Dat recht moet in elk geval niet worden verleend bij een inbreng in geld (i) in het kader van de uitkering van een keuzedividend onder de voorwaarden voorzien door artikel 6.4 van de statuten of (ii) in het kader van het toegestaan kapitaal, waarbij het gecumuleerde bedrag van de kapitaalverhogingen die overeenkomstig artikel 26, §1, 3e lid van de GVV-Wet zijn uitgevoerd over een periode van 12 maanden niet meer bedraagt dan 10% van het bedrag van het kapitaal op het ogenblik van de beslissing tot kapitaalverhoging.

Kapitaalverhogingen door inbreng in natura worden verricht overeenkomstig de bepalingen van de GVV-wetgeving en artikel 6.4 van de statuten. Dergelijke inbrengen kunnen ook betrekking hebben op het recht op dividend in het kader van de uitkering van een keuzedividend.

Onverminderd de machtiging verleend aan de raad van bestuur overeenkomstig de vorige alinea's, is de raad van bestuur gemachtigd het geplaatst kapitaal, eenmalig of in meerdere malen,

te verhogen in geval van een openbaar overnamebod op alle aandelen van de vennootschap, mits inachtneming van de voorwaarden bepaald in de toepasselijke vennootschapswetgeving en voor zover de vennootschap de kennisgeving van het openbaar overnamebod van de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) heeft ontvangen binnen een termijn van drie jaar na de buitengewone algemene vergadering van 23 juli 2018. In voorkomend geval dient de raad van bestuur (voor zover wettelijke vereist) het onherleidbaar toewijzingsrecht voorzien door de GVV-wetgeving na te leven. De kapitaalverhogingen waartoe wordt beslist in het kader van voornoemde machtiging, zullen in mindering worden gebracht van het resterende gedeelte van het toegestaan kapitaal voorzien in de eerste alinea.

Indien de raad van bestuur naar aanleiding van zijn beslissing tot kapitaalverhoging de betaling van een uitgiftepremie vraagt, zal de uitgiftepremie worden geboekt op één of meer afzonderlijke rekeningen onder het eigen vermogen op het passief van de balans. De Raad van Bestuur kan vrij beslissen om het bedrag van die premie, eventueel na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, te besteden aan een onbeschikbare rekening, "uitgiftepremie" genoemd, die in dezelfde mate als het maatschappelijk kapitaal tot waarborg van derden zal strekken, en die onder voorbehoud van incorporatie in het kapitaal, enkel mag verminderd of afgeboekt worden bij beslissing van de algemene vergadering beraadslagend volgens de voorwaarden bepaald in de toepasselijke wetgeving."

De Raad van Bestuur heeft gebruik gemaakt van deze machtiging als volgt:

- bij de kapitaalverhoging door middel van een inbreng in natura bij proces-verbaal opgesteld door meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, op 26 september 2018, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 29 november daarna, onder nummer 18337966. De totale uitgifteprijs van de vijfendertigduizend (35.000) aandelen die daarbij uitgegeven zijn, bedroeg twee miljoen driehonderdentienduizend euro (€ 2.310.000,00), waarvan (i) zevenhonderdzevenentachtigduizend vijfhonderddertien euro vierenzestig cent (€ 787.513,64) werd toegewezen aan de post kapitaal en (ii) een miljoen vijfhonderdtweeëntwintigduizend vierhonderdzesentachtig euro zesendertig cent (€ 1.522.486,36) werd toegewezen aan de post uitgiftepremie;

- bij de kapitaalverhoging door middel van een inbreng in natura bij proces-verbaal opgesteld door meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, op 1 april 2019, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 12 april daarna, onder nummer 19314416. De totale uitgifteprijs van de veertigduizend (40.000) aandelen die daarbij uitgegeven zijn, bedroeg twee miljoen zeshonderdduizend euro (€ 2.600.000,00), waarvan (i) negenhonderdduizend vijftien euro achteenvijftig cent (€ 900.015,58), werd toegewezen aan de post kapitaal en (ii) een miljoen zeshonderdnegenennegentigduizend negenhonderdvierentachtig euro tweeënveertig cent (€ 1.699.984,42) werd toegewezen aan de post uitgiftepremie;

- bij de kapitaalverhoging door middel van een inbreng in natura bij proces-verbaal opgesteld door meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, op 1 april 2019, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 25 april daarna, onder nummer 19315344. De totale uitgifteprijs van de achtentwintigduizend (28.000) aandelen die daarbij uitgegeven zijn, bedroeg een miljoen achthonderdtwintigduizend euro (€ 1.820.000,00), waarvan (i) zeshonderddertigduizend en tien euro éénennegentig cent (€ 630.010,91), werd toegewezen aan de post kapitaal en (ii) een miljoen honderdnegenentachtigduizend negenhonderdnegenentachtig euro negen cent (€ 1.189.989,09) werd toegewezen aan de post uitgiftepremie;

- bij de kapitaalverhoging door middel van een inbreng in natura in de context van een interim-keuzedividend bij proces-verbaal opgesteld door meester Tim Carnewal, notaris te Brussel,

op 29 mei 2019, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 24 juni 2019, onder nummer 19082973, gevolgd door de akte houdende vaststelling van deze kapitaalverhoging, verleden voor meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, op 24 juni 2019, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 5 juli daarna. De totale uitgifteprijs van de driehonderdzevenendertigduizend drieënzestig (337.063) aandelen die daarbij uitgegeven zijn, bedroeg drieëntwintig miljoen drieënzestigduizend vijfhonderd vijfendertig euro en achtenzeventig eurocent (€ 23.063.535,78), waarvan (i) zeven miljoen vijfhonderd vierentachtigduizend achtenveertig euro en tweeëntachtig eurocent (€ 7.584.048,82), werd toegewezen aan de post kapitaal en (ii) vijftien miljoen vierhonderdneenenzeventigduizend vierhonderdzesentachtig euro zesennegentig eurocent (€ 15.479.486,96) werd toegewezen aan de post uitgiftepremie;

- bij de kapitaalverhoging door middel van een inbreng in natura bij proces-verbaal opgesteld door meester Eric Spruyt, notaris te Brussel, op 26 juni 2019, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 8 juli daarna, onder nummer 19325325. De totale uitgifteprijs van de zevenhonderdvijftigduizend (750.000) aandelen die daarbij uitgegeven zijn, bedroeg eenenvijftig miljoen driehonderdachttienduizend zevenhonderdvijftig euro (EUR 51.318.750,00), waarvan (i) zestien miljoen achthonderdvijfenzeventigduizend tweehonderdtweeënnegentig euro en twintig eurocent (EUR 16.875.292,20), werd toegewezen aan de post kapitaal en (ii) vierendertig miljoen vierhonderddrieënveertigduizend vierhonderdzevenenvijftig euro en tachtig eurocent (EUR 34.443.457,80) werd toegewezen aan de post uitgiftepremie;

- bij de kapitaalverhoging door middel van een inbreng in natura bij proces-verbaal opgesteld door meester Peter Van Melkebeke, notaris te Brussel, op 22 juli 2019, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 9 augustus daarna, onder nummer 19329837. De totale uitgifteprijs van de tweeënvijftigduizend zevenhonderdachtenvijftig (52.758) aandelen die daarbij uitgegeven zijn, bedroeg drie miljoen zeshonderdenneenduizend negenhonderdzesenzestig euro vijftien cent (€ 3.609.966,15), waarvan (i) een miljoen honderdzevenentachtigduizend vijfenzeventig euro zesenvijftig cent (€ 1.187.075,56), werd toegewezen aan de post kapitaal en (ii) twee miljoen vierhonderdtweeëntwintigduizend achthonderdnegentig euro negenenvijftig cent (€ 2.422.890,59) werd toegewezen aan de post uitgiftepremie;

- bij de kapitaalverhoging door middel van een inbreng in natura in de context van een keuzedividend bij proces-verbaal opgesteld door meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, op 20 juli 2020, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 31 juli daarna, onder nummer 20335791, gevolgd door de akte houdende vaststelling van deze kapitaalverhoging, verleden voor meester Eric Spruyt, notaris te Brussel, op 20 augustus 2020, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 24 augustus daarna, onder nummer 20338674. De totale uitgifteprijs van de vijfendertigduizend driehonderdnegenenveertig (35.349) aandelen die daarbij uitgegeven zijn, bedroeg twee miljoen honderdzevenenzeventigduizend vierhonderdachtennegentig euro veertig cent (€ 2.177.498,40), waarvan (i) zevenhonderdvijfennegentigduizend driehonderdzesenzestig euro achtentwintig cent (€ 795.366,28) werd toegewezen aan de post kapitaal en (ii) een miljoen driehonderdtweeëntachtigduizend honderdtweeëndertig euro twaalf cent (€ 1.382.132,12) werd toegewezen aan de post uitgiftepremie;

- bij de kapitaalverhoging door middel van een inbreng in natura bij proces-verbaal opgesteld door meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, op 14 oktober 2021, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 19 november daarna, onder nummer 21367929. De

totale uitgifteprijs van de vijfhonderdzigduizend zeshonderdnegenentachtig (560.689) aandelen die daarbij uitgegeven zijn, bedroeg vijftig miljoen achthonderzesenvijftigduizend eenenzestig euro en vijfenvijftig cent (€ 35.856.061,55), waarvan (i) twaalf miljoen zeshonderdvijftienduizend zeshonderdveertig euro en vierennegentig cent (€ 12.615.720,94), werd toegewezen aan de post kapitaal en (ii) drieëntwintig miljoen tweehonderdveertigduizend driehonderdveertig euro en éénenzestig cent (€ 23.240.340,61) werd toegewezen aan de post uitgiftepremie.

Het beschikbare saldo van het toegestane kapitaal bedraagt op datum van heden nog:

- i. tweehonderdveertien miljoen achthonderdvijftigduizend tweehonderdvijftig euro en vijf cent (€ 214.850.235,05) voor zover het publieke kapitaalverhogingen bij wijze van inbreng in geld betreft, waarbij wordt voorzien in de mogelijkheid tot de uitoefening van het wettelijk voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht door de aandeelhouders van de Vennootschap;
- ii. honderdnegentien miljoen zeshonderddrieëndertigduizend tweehonderdvierentwintig euro negentig cent euro en éénentwintig cent (€ 119.733.224,39) voor zover het kapitaalverhogingen in het kader van de uitkering van een keuzedividend betreft;
- iii. negenentwintig miljoen zeshonderdzigduizend tweeëndertig euro en negenentwintig cent (€ 29.760.032,29) voor zover het kapitaalverhogingen betreft bij wijze van inbreng in geld waarbij niet wordt voorzien in de mogelijkheid tot de uitoefening van het wettelijk voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht door de aandeelhouders van de Vennootschap ("accelerated bookbuilding"); en
- iv. tweehonderdveertien miljoen achthonderdvijftigduizend tweehonderdevijftig euro en vijf cent (€ 214.850.235,05) voor zover het een andere vorm van kapitaalverhoging betreft dan deze vermeld onder (i), (ii) en (iii).

met dien verstande dat het kapitaal in het kader het toegestane kapitaal gedurende de vijfjarige periode van de machtiging, in totaal nooit verhoogd zal kunnen worden met een bedrag hoger dan tweehonderdveertien miljoen achthonderdvijftigduizend tweehonderdvijftig euro en vijf cent (€ 214.850.235,05).

De voorgestelde Kapitaalverhoging kadert binnen de aan de Raad verleende machtiging onder punt (iii) hierboven.

De techniek van het toegestane kapitaal werd voorzien om op een snelle en efficiënte wijze één of meer operaties te verwezenlijken en (onder meer) om de Raad van Bestuur een mate van flexibiliteit en snelheid van uitvoering te bieden.

De Raad van Bestuur is dan ook van oordeel dat het aanwenden van het toegestane kapitaal *in casu* kadert in de bijzondere omstandigheden waarin, en doeleinden waartoe, de machtiging inzake het toegestane kapitaal werd verleend, en dat dit in het belang is van de Vennootschap.

De voorziene termijn van vijf jaar om het kapitaal te verhogen, toegestaan door het huidige artikel 6.2 van de statuten van de Vennootschap, is niet verstreken.

IV. Beschikbare ruimte onder artikel 26, §1, derde lid GVV-Wet

Overeenkomstig artikel 26, §1, 1^{ste} en 2^{de} lid GVV-Wet kan een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap het wettelijk voorkeurrecht bij een kapitaalverhoging in geld enkel beperken of opheffen indien aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht (dat voldoet aan de modaliteiten bepaald in artikel 26, §1, 2^{de} lid GVV-Wet) wordt

verleend bij de toekenning van nieuwe effecten.

Artikel 26, §1, 3^{de} lid GVV-Wet voorziet echter in een uitzondering op deze verplichting tot toekenning van een onherleidbaar toewijzingsrecht aan de bestaande aandeelhouders indien het wettelijk voorkeurrecht wordt beperkt of opgeheven, indien:

1. de desbetreffende kapitaalverhoging gebeurt met gebruik van het toegestaan kapitaal; en

2. het gecumuleerde bedrag van de kapitaalverhogingen die, overeenkomstig artikel 26, §1, 3^{de} lid GVV-Wet, zijn uitgevoerd over een periode van 12 maanden, niet meer bedraagt dan 10% van het bedrag van het kapitaal op het ogenblik van de beslissing tot kapitaalverhoging.

Gedurende de periode van 12 maanden voorafgaand aan deze opstelling van kapitaalverhoging werd geen gebruik gemaakt van deze uitzondering. Op heden bedraagt het kapitaal van de Vennootschap tweehonderzevenennegentig miljoen zeshonderdduizend driehonderdtweëntwintig euro en éénennegentig cent (€ 297.600.322,91). Aangezien (i) de Kapitaalverhoging plaatsvindt binnen het toegestane kapitaal en (ii) de Raad van Bestuur het maximale bedrag waarmee het kapitaal zal worden verhoogd (excl. uitgiftepremies) heeft bepaald op EUR 29.760.027,79 (i.e. niet meer dan 10 % van het bedrag van het kapitaal op het ogenblik van de beslissing tot kapitaalverhoging), wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 26, §1, 3^{de} lid GVV-Wet, en kan de Kapitaalverhoging plaatsvinden zonder dat, naar aanleiding van de opheffing van het wettelijk voorkeurrecht, een onherleidbaar toewijzingsrecht aan de bestaande aandeelhouders dient te worden toegekend.

V. Voorafgaande goedkeuring FSMA met de Statutenwijziging

De statutenwijziging waarnaar hierboven wordt verwezen, vereist de **voorafgaande goedkeuring van de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA)**. Deze goedkeuring wordt verwacht op 13 juni 2022.

VI. Belangenconflicten

Dat ieder van de bestuurders, aanwezig of vertegenwoordigd zoals voormeld, verklaard heeft geen belangenconflict te hebben in de zin van artikel 7:96 en/of artikel 7:97 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen of in de zin van artikel 37 GVV-Wet in verband met de beslissingen of verrichtingen die beschreven zijn in de agenda.

VASTSTELLING DAT DE VERGADERING GELDIG KAN BERAADSLAGEN

De Raad van Bestuur stelt derhalve vast dat de vergadering geldig is samengesteld en bevoegd is om over de punten van de agenda te beraadslagen.

BERAADSLAGING - BESLISSINGEN

De Raad van Bestuur vat de agenda aan en neemt, na beraadslaging, de volgende beslissingen:

EERSTE BESLISSING: Bespreking en goedkeuring van het verslag van de Raad van Bestuur met toepassing van artikel 7:198 *juncto* 7:179 en 7:191 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zoals gewijzigd ("WVV") en artikel 26, §1, derde lid van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen ("GVV-Wet").

Kennisname

De Raad van Bestuur neemt kennis van en ontslaat de voorzitter van de voorlezing van het verslag van de Raad van Bestuur met toepassing van artikel 7:198 *juncto* 7:179 en 7:191 WVV en artikel 26, §1, 3^{de} lid GVV-Wet, betreffende de Kapitaalverhoging (zoals hierna gedefinieerd in agendapunt 4) en de opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap (het "**Verslag RvB**").

De bestuurders verklaren voorafgaand aan deze vergadering van de Raad van Bestuur een kopie van dit verslag te hebben ontvangen en er kennis van te hebben genomen. Ze verklaren er

niet van af te wijken.

Neerlegging

Het originele verslag wordt aan de ondergetekende notaris overhandigd, om samen met een uitgifte van onderhavig proces-verbaal neergelegd te worden op de griffie van de Nederlandstalige Ondernemingsrechtbank van Brussel.

TWEDE BESLISSING: Kennisname van het verslag van de Commissaris met toepassing van artikel 7:198 juncto 7:179 en 7:191 WVV.

Kennisname

De Raad van Bestuur neemt kennis van en ontslaat de voorzitter van de voorlezing van het ontwerp verslag opgesteld door de Commissaris met toepassing van artikel 7:198 juncto 7:179 en 7:191 WVV, betreffende de Kapitaalverhoging en de opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap (het "**Verslag Commissaris**").

De bestuurders verklaren voorafgaand aan deze vergadering van de Raad van Bestuur een kopie van dit verslag te hebben ontvangen en er kennis van te hebben genomen. Ze verklaren er niet van af te wijken.

Conclusies van de Commissaris

De conclusies van het Verslag Commissaris, zijnde de besloten vennootschap "PricewaterhouseCoopers Bedrijfsrevisoren", met zetel te Gateway building, 1932 Zaventem, Woluwedal 18, vertegenwoordigd door de heer Jeroen Bockaert, bedrijfsrevisor, opgesteld overeenkomstig artikel 7:198 juncto 7:179 en 7:191 WVV, luiden letterlijk als volgt:

"Op basis van onze beoordeling is niets onder onze aandacht gekomen dat ons ertoe aanzet van mening te zijn dat de boekhoudkundige en financiële gegevens - opgenomen in het bijzonder verslag van de raad van bestuur dat de verantwoording van de uitgifteprijs en de gevolgen voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders omvat - niet in alle materiële opzichten getrouw en voldoende zijn om de raad van bestuur, optredend in het kader van het toegestane kapitaal, en per ultimo de aandeelhouders voor te lichten."

Neerlegging

Het originele verslag zal aan de ondergetekende notaris worden overhandigd, om samen met een uitgifte van onderhavig proces-verbaal neergelegd te worden op de griffie van de Nederlandstalige Ondernemingsrechtbank van Brussel.

DERDE BESLISSING: Beslissing tot onthechting van coupon nr. 30

De Raad van Bestuur besluit dat coupon nr. 30, die het recht op het dividend met betrekking tot het boekjaar 2021-2022, dat liep van 1 april 2021 tot en met 31 maart 2022, op 9 juni 2022 na beurs zal worden onthecht van de bestaande aandelen.

VIERDE BESLISSING: Principiële beslissing tot kapitaalverhoging in het kader van het toegestane kapitaal.

De Raad van Bestuur beslist met unanimiteit tot verhoging van het kapitaal van de Vennootschap in het kader van het toegestane kapitaal waartoe de Raad van Bestuur is gemachtigd krachtens (i) een beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 23 juli 2018, die op 6 augustus 2018 in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad werd gepubliceerd (initiële machtiging) en (ii) een beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 23 december 2019, die op 16 januari 2020 in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad werd gepubliceerd en waarvan een aanvullend uittreksel is gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 6 oktober 2021 (uitbreiding overeenkomstig artikel 26, §1, 3^{de} lid GVV-Wet om kapitaalverhogingen toe te laten met opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van, en zonder toekenning van een onherleidbaar toewijzingsrecht aan de bestaande aandeelhouders)), met opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van, en zonder toekenning van een onherleidbaar toewijzingsrecht aan, de bestaande aandeelhouders van de

Vennootschap, onder voorbehoud van (i) de ondertekening van de Placement Agreement en de afwezigheid van beëindiging van deze overeenkomst uit hoofde van één van haar bepalingen, en (ii) de bevestiging van de toelating van de nieuwe aandelen in de Vennootschap tot de verhandeling op de gereglementeerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam na hun uitgifte, door een inbreng in geld voor een maximum bedrag van EUR 29.760.027,79 (exclusief uitgiftepremie) (dit is niet meer dan 10% van het kapitaal van de Vennootschap op datum van deze vergadering van de Raad van Bestuur en dus in overeenstemming met artikel 26, §1, 3^{de} lid GVV-Wet) tegen de uitgifte van maximaal 1.322.645 nieuwe aandelen in de Vennootschap (de “**Kapitaalverhoging**”).

De Kapitaalverhoging zal plaatsvinden in het kader van (I) een vrijgestelde private aanbieding van de nieuwe aandelen door middel van een versnelde private plaatsing met samenstelling van een orderboek (“*accelerated bookbuilding*”) (de “**ABB**”) (A) buiten de Verenigde Staten van Amerika, op basis van Regulation S onder de U.S. Securities Act van 1933, zoals gewijzigd (de “**US Securities Act**”), in: (a) de Europese Economische Ruimte (EER), aan (i) gekwalificeerde beleggers (zoals gedefinieerd in artikel 2(e) van de Verordening (EU) 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat moet worden gepubliceerd wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een gereglementeerde markt worden toegelaten en tot intrekking van Richtlijn 2003/71/EG, zoals gewijzigd (de “**Prospectusverordening**”)), in overeenstemming met de prospectusvrijstelling bepaald in artikels 1.4 (a) en 1.5 (a) van de Prospectusverordening of (ii) natuurlijke of rechtspersonen die geen gekwalificeerde beleggers zijn, voor een totale tegenwaarde van ten minste EUR 100.000 per belegger, in overeenstemming met de prospectusvrijstelling bepaald in artikel 1.4 (d) van de Prospectusverordening; (b) het Verenigd Koninkrijk, aan “gekwalificeerde beleggers” zoals gedefinieerd in artikel 2 (e) van de Prospectusverordening zoals gewijzigd en omgezet in het recht van het Verenigd Koninkrijk krachtens de European Union (Withdrawal) Act 2018 en de European Union (Withdrawal Agreement) Act 2020 (de “**UK Prospectusverordening**”) die ook (x) personen zijn die professionele ervaring hebben in zaken die betrekking hebben op beleggingen die vallen onder de definitie van “beleggingsprofessionals” in artikel 19(5) van de Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, zoals gewijzigd (de “**Order**”) of (y) “high net worth companies, unincorporated associations, etc.” in de zin van artikel 49(2) (a) tot (d) van de van de Order, of (z) personen zijn aan wie een aanbod van nieuwe aandelen anderszins op wettige wijze kan worden medegedeeld en die op wettige wijze kunnen deelnemen aan de Aanbieding; (c) Zwitserland, aan investeerders die kwalificeren als “professionele cliënten” overeenkomstig artikel 4 *juncto* 36 van de Zwitserse wet op financiële diensten (“*Finanzdienstleistungsgesetz*”) van 15 juni 2018, zoals gewijzigd (“**FinSA**”); en (B) in de Verenigde Staten van Amerika uitsluitend aan een beperkt aantal personen van wie redelijkerwijs mag worden aangenomen dat zij “gekwalificeerde institutionele kopers” (“*qualified institutional buyers*” of “**QIBs**”) zijn, zoals gedefinieerd in, en op basis van, Rule 144A onder de US Securities Act (“**Rule 144A**”), die een “QIB investor representation letter” hebben ondertekend, in de zin van en overeenkomstig Rule 144A of een andere beschikbare vrijstelling van, of een verrichting niet onderworpen aan, de registratievereisten van de US Securities Act; en (II) waarbij de toelating tot de verhandeling op de gereglementeerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam van de in dit kader uitgegeven nieuwe aandelen zal worden aangevraagd door de Vennootschap (de “**Aanbieding**”):

- Het aantal nieuwe aandelen dat in het kader van de Aanbieding kan worden uitgegeven is gelijk aan maximaal 1.322.645 aandelen;
- De finale uitgifteprijs zal minstens gelijk zijn aan de exacte fractiewaarde van de bestaande aandelen, zijnde (om redenen van leesbaarheid, afgerond) EUR 22,50;

- De finale uitgifteprijs en het finale aantal uit te geven nieuwe aandelen zal, in overeenstemming met het “solicitation, allocation and pricing” protocol, worden vastgesteld door de Raad van Bestuur (of de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 7.1)) in overleg met de Joint Bookrunners (zoals gedefinieerd in het Verslag RvB), onder meer rekening houdend met de resultaten van de ABB;

- Het deel van de totale finale uitgifteprijs van alle nieuwe aandelen gelijk aan de huidige fractiewaarde van de bestaande aandelen vermenigvuldigd met het aantal nieuwe aandelen (en vervolgens afgerond naar boven tot op de eurocent), zal als kapitaal worden ingebracht; het saldo zal, na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de Kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, als een beschikbare reserve op een afzonderlijke rekening “Beschikbare Uitgiftepremies” onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap worden geboekt;

- Tegelijkertijd met de uitgifte zal de fractiewaarde van alle (bestaande en nieuwe) aandelen worden gelijkgeschakeld, zodat alle (bestaande en nieuwe) aandelen vanaf dan dezelfde waarde in het kapitaal vertegenwoordigen en dezelfde rechten hebben; en

- Bevestiging dat de Kapitaalverhoging afhankelijk is van de voorwaarde dat aanvragen tot aankoop van de nieuwe aandelen, via de Joint Bookrunners, worden ontvangen binnen het kader van de ABB en dat de Joint Bookrunners, overeenkomstig de voorwaarden en modaliteiten van de nog af te sluiten Placement Agreement, inschrijven op de Kapitaalverhoging ter doorlevering aan de relevante beleggers.

De uiteindelijke realisatie van de Kapitaalverhoging is afhankelijk van de ontvangst, omvang en kwaliteit van de inschrijvingsaanvragen voor de uit te geven nieuwe aandelen in het kader van de ABB. Indien de ontvangen, en rekening houdend met (i) de finale uitgifteprijs, en/of (ii) andere redelijke overwegingen (zoals onder meer de omvang en de kwaliteit van de inschrijvingsaanvragen), aanvaardbaar geachte inschrijvingsaanvragen voor de nieuwe aandelen een bedrag betreffen dat lager ligt dan het door de Raad van Bestuur bepaalde maximumbedrag van de Kapitaalverhoging (zijnde EUR 29.760.027,79 (exclusief uitgiftepremie)), dan heeft de Raad van Bestuur (of hebben de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 7.1)) het recht (maar niet de verplichting) om, overeenkomstig artikel 7:181 WvV, de Kapitaalverhoging door te voeren voor een lager bedrag dan het maximumbedrag (en dus tegen de uitgifte van een aantal nieuwe aandelen dat lager is dan het door de Raad van Bestuur op 1.322.645 bepaalde maximum aantal uit te geven nieuwe aandelen).

Zelfs indien de ontvangen en, rekening houdend met de finale uitgifteprijs, aanvaardbaar geachte, inschrijvingsaanvragen voor de nieuwe aandelen betrekking hebben op een bedrag gelijk aan of hoger dan het door de Raad van Bestuur bepaalde maximumbedrag van de Kapitaalverhoging (zijnde EUR 29.760.027,79 (exclusief uitgiftepremie)), heeft de Raad van Bestuur (of hebben de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 7.1)) het recht om het aantal inschrijvingen, op basis van andere redelijke overwegingen (zoals onder meer de omvang en de kwaliteit van de inschrijvingsaanvragen) te beperken of de inschrijvingen te verminderen en de Kapitaalverhoging door te voeren voor een lager bedrag dan het maximumbedrag (en dus tegen de uitgifte van een aantal nieuwe aandelen dat lager is dan het door de Raad van Bestuur op 1.322.645 bepaalde maximum aantal uit te geven nieuwe aandelen);

- De inschrijvingsperiode begint in principe op 9 juni 2022 en eindigt uiterlijk op 9 juni 2022. De Raad van Bestuur (of de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 7.1)) is (zijn) bevoegd om de inschrijvingsperiode naar eigen goeddunken uit te stellen, te verlengen, te verkorten en/of

vervroegd te beëindigen, zelfs indien er niet of slechts gedeeltelijk op de uit te geven nieuwe aandelen is ingeschreven. Daarenboven heeft de Raad van Bestuur (of hebben de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 7.1)) de mogelijkheid om de Aanbieding, afhankelijk van de omstandigheden, uit te stellen of te annuleren;

- De nieuwe aandelen die zullen worden uitgegeven ingevolge de Kapitaalverhoging, zullen op het ogenblik van hun uitgifte onmiddellijk worden volgestort in geld en zullen dezelfde rechten hebben als de bestaande aandelen.

VIJFDE BESLISSING: Beslissing tot opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van, en de niet-toekenning van een onherleidbaar toewijzingsrecht aan, de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap.

De Raad van Bestuur beslist met unanimiteit om in het kader van de voorgenomen Kapitaalverhoging, zoals uiteengezet in het Verslag RvB, het wettelijk voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders op te heffen en geen onherleidbaar toewijzingsrecht aan de bestaande aandeelhouders toe te kennen, teneinde de Joint Bookrunners in staat te stellen de Aanbieding overeenkomstig de in deze vergadering genomen besluiten te laten plaatsvinden.

ZESDE BESLISSING: Wijziging van de statuten.

De Raad van Bestuur beslist met unanimiteit om, onder de opschortende voorwaarde dat de Kapitaalverhoging wordt verwezenlijkt (ten belope van de door de Raad van Bestuur (of de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 7.1)) aanvaardbaar geachte inschrijvingsaanvragen, namelijk de effectief geplaatste inschrijvingen), artikel 6.1 van de statuten van de Vennootschap aan te passen door de huidige tekst te vervangen door de volgende tekst:

"Het kapitaal bedraagt [AAN TE VULLEN] euro [AAN TE VULLEN] cent (€ [AAN TE VULLEN]).

Het is vertegenwoordigd door [AAN TE VULLEN] ([AAN TE VULLEN]) aandelen, zonder vermelding van nominale waarde, die elk een gelijk deel van het kapitaal vertegenwoordigen. Het kapitaal is volledig volgestort."

De getallen en bedragen die zijn aangeduid als "[AAN TE VULLEN]" zullen worden bepaald op het moment dat de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging wordt vastgesteld.

ZEVENDE BESLISSING: Machtigingen.

7.1 Bijzondere ABB Machtiging.

De Raad van Bestuur beslist met unanimiteit om een bijzondere machtiging aan ieder lid van de Raad van Bestuur van de Vennootschap, per twee samen handelend, te verlenen om, rekening houdend met de voorwaarden en modaliteiten zoals bepaald in voorgaande beslissingen:

- alle voorwaarden en modaliteiten van de Aanbieding goed te keuren;
- de inschrijvingsperiode uit te stellen, te verlengen, te verkorten en/of vervroegd te beëindigen;
- de start en het einde van de inschrijvingsperiode te bevestigen;
- de Aanbieding afhankelijk van de omstandigheden, uit te stellen of te annuleren;
- de finale uitgifteprijs per nieuw uit te geven aandeel vast te stellen, voor zover deze niet lager is dan EUR 64;
- het finale aantal uit te geven nieuwe aandelen vast te stellen;
- de finale omvang van de Kapitaalverhoging (inclusief uitgiftepremie) vast te stellen;
- de (voorlopige en definitieve) allocatie van de nieuwe aandelen te beslissen, op basis van het verloop van de ABB, in overeenstemming met het op voorhand door de Joint Bookrunners met de Raad van Bestuur besproken en overeengekomen "solicitation, allocation and pricing" protocol, en na consultatie van de Joint Bookrunners, en enige andere beslissingen te nemen die desgevallend door de Vennootschap zouden moeten worden genomen in dit verband;

- de datum te bepalen van de vaststelling van de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging; en

- in het algemeen, al het nodige, nuttige of bijkomstige te doen in verband met de Aanbieding en de goede uitvoering ervan.

7.2 Vaststelling van de Kapitaalverhoging voor notaris.

De Raad van Bestuur beslist met unanimiteit om een bijzondere machtiging aan iedere bestuurder van de Vennootschap, alleen handelend, te verlenen om:

- een bijzondere (geblokkeerde) rekening te (laten) openen op naam van de Vennootschap en het nummer van deze rekening mee te delen aan de inschrijvers op de uit te geven nieuwe aandelen en, indien nodig, de toezending te vragen van voldoende bewijsstukken met betrekking tot de inschrijving alsook de verklaringen en documenten die nodig of nuttig zijn om te voldoen aan de toepasselijke wetgeving of regelgeving;

- voor notaris te verschijnen om, overeenkomstig de in dat kader door de Raad van Bestuur genomen besluiten: (i) de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging vast te stellen in één of meerdere keren overeenkomstig artikel 7:186 WVV, met creatie van een beschikbare uitgiftepremie, (ii) vast te stellen, in voorkomend geval, dat niet volledig op de Kapitaalverhoging werd ingeschreven en dat het kapitaal wordt verhoogd met het bedrag van de geplaatste inschrijvingen (met toepassing van artikel 7:181 WVV), (iii) vast te stellen dat de opschortende voorwaarden waaraan bepaalde van in bovenstaande agendapunten opgenomen beslissingen onderworpen zijn, zijn vervuld, ten gevolge waarvan deze relevante beslissingen op onherroepelijke wijze uitwerking zullen krijgen, en (iv) in het algemeen, al het nodige, nuttige of bijkomstige te doen in verband met de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging;

- de nieuwe aandelen in te schrijven in het register van de aandelen op naam respectievelijk (in voorkomend geval) al het nodige of nuttige te doen voor de dematerialisatie van de nieuwe aandelen.

ACHTSTE BESLISSING: Varia.

8.1 Iedere aanwezige of vertegenwoordigde bestuurder verleent machtiging aan elke bestuurder van de Vennootschap, alleen handelend, om de notulen van deze vergadering van de Raad van Bestuur te ondertekenen.

8.2 De Raad van Bestuur beslist met unanimiteit om een machtiging aan de instrumenterende notaris of een medewerker van de instrumenterende notaris te verlenen om alles te doen wat nodig of nuttig is met het oog op de neerlegging van deze notulen (in voorkomend geval bij uittreksel) en de verslagen opgemaakt in toepassing van artikel 7:198 *juncto* 7:179 en 7:191 WVV op de griffie van de Ondernemingsrechtbank te Brussel, Nederlandstalige afdeling, de registratie van de notariële akte(s) en de bekendmaking van de beslissingen in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

NOTARIELE SLOTBEPALINGEN

INFORMATIE – RAADGEVING

De bestuurders, aanwezig of vertegenwoordigd zoals voormeld, verklaren dat de notaris hen volledig heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken zijn en dat hij hen op onpartijdige wijze raad heeft gegeven.

RECHT OP GESCHRIFTEN

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

VOORLEZING

De bestuurders, aanwezig of vertegenwoordigd zoals voormeld, erkennen tijdig een ontwerp van deze notulen ontvangen te hebben.

De notulen werden integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in

artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, en de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp van notulen.

De notulen werden door de notaris toegelicht.

IDENTITEIT

De notaris bevestigt de identiteitsgegevens van de aanwezige bestuurders op zicht van hun identiteitskaart.

SLUITING VAN DE VERGADERING

De vergadering wordt geheven.

WAARVAN PROCES-VERBAAL.

Opgesteld op plaats en datum zoals hierboven vermeld.

Na gedeeltelijke voorlezing en toelichting, hebben de bestuurders, aanwezig of vertegenwoordigd zoals voormeld, met mij, notaris, ondertekend.

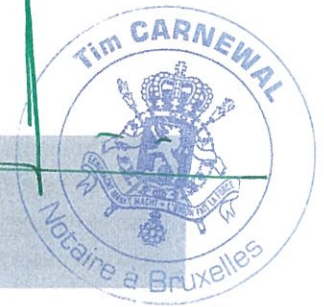
volgen de handtekeningen

Afgeleverd vóór registratie :

- hetzij, bij toepassing van art. 173, 1°bis van het Wetboek der Registratierechten met het oog op neerlegging ter griffie van de ondernemingsrechtbank overeenkomstig artikel 2:12 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;

- hetzij, bij toepassing van de administratieve beslissing d.d. 7 juni 1977, nr. E.E. / 85.234.

voor eensluidend verklaard afschrift



Volmacht voor bestuurder

Ondergetekende, Dirk Janderechnick, wonende te Waalbonelaan 22, 1730 Ams optredende in zijn/haar hoedanigheid van bestuurder van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, onder de vorm van een naamloze vennootschap **RETAIL ESTATES** (de "Vennootschap"), met zetel te 1740 Ternat, Industrielaan 6,

stelt aan als zijn lasthebber, met recht van indeplaatsstelling:

Jan De Nys (CEO) of Kara De Smet (CFO)

Om hem/haar op de vergadering van de raad van bestuur te vertegenwoordigen, die plaatsvindt op **donderdag 9 juni 2022** om 12u op het kantoor van Berquin notarissen, Lloyd Georgelaan 11, 1000 Brussel, met dien verstande evenwel dat, mochten bepaalde verslagen of andere documenten niet tijdig beschikbaar zijn, de raad van bestuur wordt gehouden zo snel als mogelijk na hun terbeschikkingstelling.

Agenda

1. Bespreking en goedkeuring van het verslag van de Raad van Bestuur met toepassing van artikel 7:198 juncto 7:179 en 7:191 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zoals gewijzigd ("WVV") en artikel 26, §1, derde lid van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen ("GVV-Wet")

Bespreking en goedkeuring van het verslag van de Raad van Bestuur met toepassing van artikel 7:198 juncto 7:179 en 7:191 WVV en artikel 26, §1, 3^{de} lid GVV-Wet, betreffende de Kapitaalverhoging (zoals hierna gedefinieerd in agendapunt 4) en de opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap (het "Verslag RvB").

2. Kennisname van het verslag van de Commissaris met toepassing van artikel 7:198 juncto 7:179 en 7:191 WVV

Kennisname van het verslag opgesteld door de Commissaris met toepassing van artikel 7:198 juncto 7:179 en 7:191 WVV, betreffende de Kapitaalverhoging en de opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap (het "Verslag Commissaris").

3. Beslissing tot onthechting van coupon nr. 30

Beslissing dat coupon nr. 30, die het recht op het dividend met betrekking tot het boekjaar 2021-2022, dat liep van 1 april 2021 tot en met 31 maart 2022, op 9 juni 2022 na beurs zal worden onthecht van de bestaande aandelen.

4. Principiële beslissing tot kapitaalverhoging in het kader van het toegestane kapitaal

Beslissing tot verhoging van het kapitaal van de Vennootschap in het kader van het toegestane kapitaal waartoe de Raad van Bestuur is gemachtigd krachtens (i) een beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 23 juli 2018, die op 6 augustus 2018 in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad werd gepubliceerd (initiële machtiging) en (ii) een beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 23 december 2019, die op 16 januari 2020 in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad werd gepubliceerd en waarvan een aanvullend uittreksel is gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 6 oktober 2021 (uitbreiding overeenkomstig artikel 26, §1, 3^{de} lid GVV-Wet om kapitaalverhogingen toe te laten met opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van, en zonder toekenning van een onherleidbaar toewijzingsrecht aan de bestaande aandeelhouders), met opheffing

van het wettelijk voorkeurrecht van, en zonder toekenning van een onherleidbaar toewijzingsrecht aan, de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap, onder voorbehoud van (i) de ondertekening van de Placement Agreement en de afwezigheid van beëindiging van deze overeenkomst uit hoofde van één van haar bepalingen, en (ii) de bevestiging van de toelating van de nieuwe aandelen in de Vennootschap tot de verhandeling op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam na hun uitgifte, door een inbreng in geld voor een maximum bedrag van EUR 29.760.027,79 (exclusief uitgiftepremie) (dit is niet meer dan 10% van het kapitaal van de Vennootschap op datum van deze vergadering van de Raad van Bestuur en dus in overeenstemming met artikel 26, §1, 3^{de} lid GVV-Wet) tegen de uitgifte van maximaal 1.322.645 nieuwe aandelen in de Vennootschap (de "**Kapitaalverhoging**"). De Kapitaalverhoging zal plaatsvinden in het kader van (I) een vrijgestelde private aanbieding van de nieuwe aandelen door middel van een versnelde private plaatsing met samenstelling van een orderboek ("*accelerated bookbuilding*") (de "**ABB**") (A) buiten de Verenigde Staten van Amerika, op basis van Regulation S onder de U.S. Securities Act van 1933, zoals gewijzigd (de "**US Securities Act**"), in: (a) de Europese Economische Ruimte (EER), aan (i) gekwalificeerde beleggers (zoals gedefinieerd in artikel 2(e) van de Verordening (EU) 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat moet worden gepubliceerd wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een gereguleerde markt worden toegelaten en tot intrekking van Richtlijn 2003/71/EG, zoals gewijzigd (de "**Prospectusverordening**")), in overeenstemming met de prospectusvrijstelling bepaald in artikels 1.4 (a) en 1.5 (a) van de Prospectusverordening of (ii) natuurlijke of rechtspersonen die geen gekwalificeerde beleggers zijn, voor een totale tegenwaarde van ten minste EUR 100.000 per belegger, in overeenstemming met de prospectusvrijstelling bepaald in artikel 1.4 (d) van de Prospectusverordening; (b) het Verenigd Koninkrijk, aan "gekwalificeerde beleggers" zoals gedefinieerd in artikel 2 (e) van de Prospectusverordening zoals gewijzigd en omgezet in het recht van het Verenigd Koninkrijk krachtens de European Union (Withdrawal) Act 2018 en de European Union (Withdrawal Agreement) Act 2020 (de "UK Prospectusverordening") die ook (x) personen zijn die professionele ervaring hebben in zaken die betrekking hebben op beleggingen die vallen onder de definitie van "beleggingsprofessionals" in artikel 19(5) van de Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, zoals gewijzigd (de "**Order**") of (y) "high net worth companies, unincorporated associations, etc." in de zin van artikel 49(2) (a) tot (d) van de Order, of (z) personen zijn aan wie een aanbod van nieuwe aandelen anderszins op wettige wijze kan worden medegedeeld en die op wettige wijze kunnen deelnemen aan de Aanbieding; (c) Zwitserland, aan investeerders die kwalificeren als "professionele cliënten" overeenkomstig artikel 4 *juncto* 36 van de Zwitserse wet op financiële diensten ("*Finanzdienstleistungsgesetz*") van 15 juni 2018, zoals gewijzigd ("**FinSA**"); en (B) in de Verenigde Staten van Amerika uitsluitend aan een beperkt aantal personen van wie redelijkerwijs mag worden aangenomen dat zij "gekwalificeerde institutionele kopers" ("*qualified institutional buyers*" of "*QIBs*") zijn, zoals gedefinieerd in, en op basis van, Rule 144A onder de US Securities Act ("**Rule 144A**"), die een "QIB investor representation letter" hebben ondertekend, in de zin van en overeenkomstig Rule 144A of een andere beschikbare vrijstelling van, of een verrichting niet onderworpen aan, de registratievereisten van de US Securities Act; en (II) waarbij de toelating tot de verhandeling op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam van de in dit kader uitgegeven nieuwe aandelen zal worden aangevraagd door de Vennootschap (de "**Aanbieding**");

- Het aantal nieuwe aandelen dat in het kader van de Aanbieding kan worden uitgegeven is gelijk aan maximaal 1.322.645 aandelen;
- De finale uitgifteprijs zal minstens gelijk zijn aan de exacte fractiewaarde van de bestaande aandelen, zijnde (om redenen van leesbaarheid, afgerond) EUR 22,50;



- De finale uitgifteprijs en het finale aantal uit te geven nieuwe aandelen zal, in overeenstemming met het "solicitation, allocation and pricing" protocol, worden vastgesteld door de Raad van Bestuur (of de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 0)) in overleg met de Joint Bookrunners (zoals gedefinieerd in het Verslag RvB), onder meer rekening houdend met de resultaten van de ABB;

- Het deel van de totale finale uitgifteprijs van alle nieuwe aandelen gelijk aan de huidige fractiewaarde van de bestaande aandelen vermenigvuldigd met het aantal nieuwe aandelen (en vervolgens afgerond naar boven tot op de eurocent), zal als kapitaal worden ingebracht; het saldo zal, na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de Kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, als een beschikbare reserve op een afzonderlijke rekening "Beschikbare Uitgiftepremies" onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap worden geboekt;

- Tegelijkertijd met de uitgifte zal de fractiewaarde van alle (bestaande en nieuwe) aandelen worden gelijkgeschakeld, zodat alle (bestaande en nieuwe) aandelen vanaf dan dezelfde waarde in het kapitaal vertegenwoordigen en dezelfde rechten hebben; en

- Bevestiging dat de Kapitaalverhoging afhankelijk is van de voorwaarde dat aanvragen tot aankoop van de nieuwe aandelen, via de Joint Bookrunners, worden ontvangen binnen het kader van de ABB en dat de Joint Bookrunners, overeenkomstig de voorwaarden en modaliteiten van de nog af te sluiten Placement Agreement, inschrijven op de Kapitaalverhoging ter doorlevering aan de relevante beleggers.

De Raad van Bestuur wijst erop dat de uiteindelijke realisatie van de Kapitaalverhoging afhankelijk is van de ontvangst, omvang en kwaliteit van de inschrijvingsaanvragen voor de uit te geven nieuwe aandelen in het kader van de ABB. Indien de ontvangen, en rekening houdend met (i) de finale uitgifteprijs, en/of (ii) andere redelijke overwegingen (zoals onder meer de omvang en de kwaliteit van de inschrijvingsaanvragen), aanvaardbaar geachte inschrijvingsaanvragen voor de nieuwe aandelen een bedrag betreffen dat lager ligt dan het door de Raad van Bestuur bepaalde maximumbedrag van de Kapitaalverhoging (zijnde EUR 29.760.027,79 (exclusief uitgiftepremie)), dan heeft de Raad van Bestuur (of hebben de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 7.1)) het recht (maar niet de verplichting) om, overeenkomstig artikel 7:181 WvV, de Kapitaalverhoging door te voeren voor een lager bedrag dan het maximumbedrag (en dus tegen de uitgifte van een aantal nieuwe aandelen dat lager is dan het door de Raad van Bestuur op 1.322.645 bepaalde maximum aantal uit te geven nieuwe aandelen).

Zelfs indien de ontvangen en, rekening houdend met de finale uitgifteprijs, aanvaardbaar geachte, inschrijvingsaanvragen voor de nieuwe aandelen betrekking hebben op een bedrag gelijk aan of hoger dan het door de Raad van Bestuur bepaalde maximumbedrag van de Kapitaalverhoging (zijnde EUR 29.760.027,79 (exclusief uitgiftepremie)), heeft de Raad van Bestuur (of hebben de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 0)) het recht om het aantal inschrijvingen, op basis van andere redelijke overwegingen (zoals onder meer de omvang en de kwaliteit van de inschrijvingsaanvragen) te beperken of de inschrijvingen te verminderen en de Kapitaalverhoging door te voeren voor een lager bedrag dan het maximumbedrag (en dus tegen de uitgifte van een aantal nieuwe aandelen dat lager is dan het door de Raad van Bestuur op 1.322.645 bepaalde maximum aantal uit te geven nieuwe aandelen);

- De inschrijvingsperiode begint in principe op 9 juni 2022 en eindigt uiterlijk dezelfde dag. De Raad van Bestuur (of de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 0)) is (zijn) bevoegd om de inschrijvingsperiode naar eigen goeddunken uit te stellen, te verlengen, te verkorten en/of vervroegd te beëindigen, zelfs indien er niet of slechts gedeeltelijk op de uit te geven nieuwe aandelen is ingeschreven. Daarenboven heeft de Raad van Bestuur (of hebben de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 0)) de mogelijkheid om de Aanbieding, afhankelijk van de omstandigheden, uit te stellen of te annuleren;



- De nieuwe aandelen die zullen worden uitgegeven ingevolge de Kapitaalverhoging, zullen op het ogenblik van hun uitgifte onmiddellijk worden volgestort in geld en zullen dezelfde rechten hebben als de bestaande aandelen.

5. Beslissing tot opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van, en de niet-toekenning van een onherleidbaar toewijzingsrecht aan, de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap

Beslissing om in het kader van de voorgenomen Kapitaalverhoging, zoals uiteengezet in het Verslag RvB, het wettelijk voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders op te heffen en geen onherleidbaar toewijzingsrecht aan de bestaande aandeelhouders toe te kennen, teneinde de Joint Bookrunners in staat te stellen de Aanbieding overeenkomstig de in deze vergadering genomen besluiten te laten plaatsvinden.

6. Wijziging van de statuten

Beslissing om, onder de opschortende voorwaarde dat de Kapitaalverhoging wordt verwezenlijkt (ten belope van de door de Raad van Bestuur (of de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 7.1)) aanvaardbaar geachte inschrijvingsaanvragen, namelijk de effectief geplaatste inschrijvingen), artikel 6.1 van de statuten van de Vennootschap aan te passen door de huidige tekst te vervangen door de volgende tekst:

"Het kapitaal bedraagt [AAN TE VULLEN] euro [AAN TE VULLEN] cent (€ [AAN TE VULLEN]).

Het is vertegenwoordigd door [AAN TE VULLEN] ([AAN TE VULLEN]) aandelen, zonder vermelding van nominale waarde, die elk een gelijk deel van het kapitaal vertegenwoordigen. Het kapitaal is volledig volgestort."

De getallen en bedragen die zijn aangeduid als "[AAN TE VULLEN]" zullen worden bepaald op het moment dat de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging wordt vastgesteld.

7. Machtigingen

7.1 Bijzondere ABB Machtiging

Bijzondere machtiging, aan ieder lid van de Raad van Bestuur van de Vennootschap, per twee samen handelend, om, rekening houdend met de voorwaarden en modaliteiten zoals bepaald in voorgaande agendapunten:

- alle voorwaarden en modaliteiten van de Aanbieding goed te keuren;
- de inschrijvingsperiode uit te stellen, te verlengen, te verkorten en/of vervroegd te beëindigen;
- de start en het einde van de inschrijvingsperiode te bevestigen;
- de Aanbieding afhankelijk van de omstandigheden, uit te stellen of te annuleren;
- de finale uitgifteprijs per nieuw uit te geven aandeel vast te stellen, voor zover deze niet lager is dan EUR 64;
- het finale aantal uit te geven nieuwe aandelen vast te stellen;
- de finale omvang van de Kapitaalverhoging (inclusief uitgiftepremie) vast te stellen;
- de (voorlopige en definitieve) allocatie van de nieuwe aandelen te beslissen, op basis van het verloop van de ABB, in overeenstemming met het op voorhand door de Joint Bookrunners met de Raad van Bestuur besproken en overeengekomen "*solicitation, allocation and pricing*" protocol, en na consultatie van de Joint Bookrunners, en enige andere beslissingen te nemen die desgevallend door de Vennootschap zouden moeten worden genomen in dit verband;
- de datum te bepalen van de vaststelling van de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging; en
- in het algemeen, al het nodige, nuttige of bijkomstige te doen in verband met de Aanbieding en de goede uitvoering ervan.

7.2 Vaststelling van de Kapitaalverhoging voor notaris

Bijzondere machtiging aan iedere bestuurder van de Vennootschap, alleen handelend, om:

- een bijzondere (geblokkeerde) rekening te (laten) openen op naam van de Vennootschap en het nummer van deze rekening mee te delen aan de inschrijvers op de uit te geven nieuwe aandelen en, indien nodig, de toezending te vragen van voldoende bewijsstukken met betrekking tot de inschrijving alsook de verklaringen en documenten die nodig of nuttig zijn om te voldoen aan de toepasselijke wetgeving of regelgeving;
- voor notaris te verschijnen om, overeenkomstig de in dat kader door de Raad van Bestuur genomen besluiten: (i) de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging vast te stellen in één of meerdere keren overeenkomstig artikel 7:186 WVV, met creatie van een beschikbare uitgiftepremie, (ii) vast te stellen, in voorkomend geval, dat niet volledig op de Kapitaalverhoging werd ingeschreven en dat het kapitaal wordt verhoogd met het bedrag van de geplaatste inschrijvingen (met toepassing van artikel 7:181 WVV), (iii) vast te stellen dat de opschortende voorwaarden waaraan bepaalde van in bovenstaande agendapunten opgenomen beslissingen onderworpen zijn, zijn vervuld, ten gevolge waarvan deze relevante beslissingen op onherroepelijke wijze uitwerking zullen krijgen, en (iv) in het algemeen, al het nodige, nuttige of bijkomstige te doen in verband met de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging;
- de nieuwe aandelen in te schrijven in het register van de aandelen op naam respectievelijk (in voorkomend geval) al het nodige of nuttige te doen voor de dematerialisatie van de nieuwe aandelen.

8. Varia

8.1. Machtiging door elke aanwezige of vertegenwoordigde bestuurder aan elke bestuurder van de Vennootschap, alleen handelend, om de notulen van deze vergadering van de Raad van Bestuur te ondertekenen.

8.2. Machtiging door de Raad van Bestuur aan de instrumenterende notaris of een medewerker van de instrumenterende notaris om alles te doen wat nodig of nuttig is met het oog op de neerlegging van deze notulen (in voorkomend geval bij uittreksel) en de verslagen opgemaakt in toepassing van artikel 7:198 *juncto* 7:179 en 7:191 WVV op de griffie van de Ondernemingsrechtbank te Brussel, Nederlandstalige afdeling, de registratie van de notariële akte(s) en de bekendmaking van de beslissingen in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

Bevoegdheden van de lasthebber

De lasthebber krijgt hierbij de bevoegdheid om namens de ondergetekende:

- Deze vergadering bij te wonen en in voorkomend geval te stemmen over haar uitstel;
- Deel te nemen aan elke andere vergadering met dezelfde agenda, indien de eerste vergadering zou zijn verdaagd of uitgesteld of niet regelmatig zou zijn samengeroepen;
- Te stemmen of zich te onthouden bij de stemming over alle voorstellen betreffende de agendapunten overeenkomstig de instructies die aan de lasthebber werden gegeven, op welke wijze ook, vóór de vergadering;
- Alle notulen, aanwezigheidslijsten, registers, akten of documenten betreffende hetgeen voorafgaat te ondertekenen en, in het algemeen, alles te doen wat noodzakelijk of nuttig is voor de uitvoering van deze volmacht.

Verzaking

Ondergetekende erkent tijdig te zijn ingelicht over de bijeenroeping van de raad van bestuur en van haar agenda, zoals hierboven vermeld, evenals over de aard en de inhoud van de verslagen en de



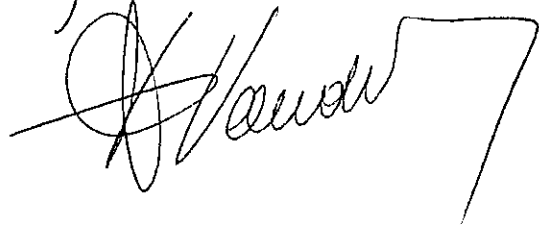
andere documenten die aan deze raad van bestuur worden voorgelegd en waarvan hij/zij kennis heeft of zal kunnen nemen. Hij/zij verzaakt hierbij voor het overige aan de termijnen en de vormvereisten voor oproeping tot deze raad van bestuur, evenals aan het recht om de genoemde verslagen en documenten te ontvangen. Hij/zij erkent bovendien dat hij/zij over voldoende middelen beschikt om te worden ingelicht over de exacte datum van de raad van bestuur als deze niet op de in deze volmacht vermelde datum zou worden gehouden.

Schadeloosstelling van de lasthebber

Ondergetekende verbindt er zich hierbij toe om de lasthebber schadeloos te stellen voor elke schade die hij/zij zou kunnen oplopen ten gevolge van enige handeling gesteld ter uitvoering van deze volmacht, op voorwaarde evenwel dat hij/zij de grenzen van zijn bevoegdheden heeft nageleefd. Verder verbindt ondergetekende zich ertoe niet de nietigheid van enig besluit goedgekeurd door de lasthebber te vorderen en geen enkele schadevergoeding van hem/haar te vorderen, op voorwaarde evenwel dat de lasthebber de grenzen van zijn/haar bevoegdheden heeft nageleefd.

Gedaan te Anc

Op 9/6/2019

"goed voor volmacht"




Volmacht voor bestuurder

Ondergetekende, Vic Roggen, wonende te Kunboslaan 23 1560 Hoeilaart optredende in zijn/haar hoedanigheid van bestuurder van de openbare geregellementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, onder de vorm van een naamloze vennootschap **RETAIL ESTATES** (de "Vennootschap"), met zetel te 1740 Ternat, Industrielaan 6,

stelt aan als zijn lasthebber, met recht van indeplaatsstelling:

Jan De Nys (CEO) of Kara De Smet (CFO)

Om hem/haar op de vergadering van de raad van bestuur te vertegenwoordigen, die plaatsvindt op **donderdag 9 juni 2022** om 12u op het kantoor van Berquin notarissen, Lloyd Georgelaan 11, 1000 Brussel, met dien verstande evenwel dat, mochten bepaalde verslagen of andere documenten niet tijdig beschikbaar zijn, de raad van bestuur wordt gehouden zo snel als mogelijk na hun terbeschikkingstelling.

Agenda

1. Bespreking en goedkeuring van het verslag van de Raad van Bestuur met toepassing van artikel 7:198 juncto 7:179 en 7:191 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zoals gewijzigd ("WVV") en artikel 26, §1, derde lid van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de geregellementeerde vastgoedvennootschappen ("GVV-Wet")

Bespreking en goedkeuring van het verslag van de Raad van Bestuur met toepassing van artikel 7:198 juncto 7:179 en 7:191 WVV en artikel 26, §1, 3^{de} lid GVV-Wet, betreffende de Kapitaalverhoging (zoals hierna gedefinieerd in agendapunt 4) en de opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap (het "Verslag RvB").

2. Kennisname van het verslag van de Commissaris met toepassing van artikel 7:198 juncto 7:179 en 7:191 WVV

Kennisname van het verslag opgesteld door de Commissaris met toepassing van artikel 7:198 juncto 7:179 en 7:191 WVV, betreffende de Kapitaalverhoging en de opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap (het "Verslag Commissaris").

3. Beslissing tot onthechting van coupon nr. 30

Beslissing dat coupon nr. 30, die het recht op het dividend met betrekking tot het boekjaar 2021-2022, dat liep van 1 april 2021 tot en met 31 maart 2022, op 9 juni 2022 na beurs zal worden onthecht van de bestaande aandelen.

4. Principiële beslissing tot kapitaalverhoging in het kader van het toegestane kapitaal

Beslissing tot verhoging van het kapitaal van de Vennootschap in het kader van het toegestane kapitaal waartoe de Raad van Bestuur is gemachtigd krachtens (i) een beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 23 juli 2018, die op 6 augustus 2018 in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad werd gepubliceerd (initiële machtiging) en (ii) een beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 23 december 2019, die op 16 januari 2020 in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad werd gepubliceerd en waarvan een aanvullend uittreksel is gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 6 oktober 2021 (uitbreiding overeenkomstig artikel 26, §1, 3^{de} lid GVV-Wet om kapitaalverhogingen toe te laten met opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van, en zonder toekenning van een onherleidbaar toewijzingsrecht aan de bestaande aandeelhouders), met opheffing

van het wettelijk voorkeurrecht van, en zonder toekenning van een onherleidbaar toewijzingsrecht aan, de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap, onder voorbehoud van (i) de ondertekening van de Placement Agreement en de afwezigheid van beëindiging van deze overeenkomst uit hoofde van één van haar bepalingen, en (ii) de bevestiging van de toelating van de nieuwe aandelen in de Vennootschap tot de verhandeling op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam na hun uitgifte, door een inbreng in geld voor een maximum bedrag van EUR 29.760.027,79 (exclusief uitgiftepremie) (dit is niet meer dan 10% van het kapitaal van de Vennootschap op datum van deze vergadering van de Raad van Bestuur en dus in overeenstemming met artikel 26, §1, 3^{de} lid GVV-Wet) tegen de uitgifte van maximaal 1.322.645 nieuwe aandelen in de Vennootschap (de "Kapitaalverhoging"). De Kapitaalverhoging zal plaatsvinden in het kader van (I) een vrijgestelde private aanbieding van de nieuwe aandelen door middel van een versnelde private plaatsing met samenstelling van een orderboek ("*accelerated bookbuilding*") (de "ABB") (A) buiten de Verenigde Staten van Amerika, op basis van Regulation S onder de U.S. Securities Act van 1933, zoals gewijzigd (de "US Securities Act"), in: (a) de Europese Economische Ruimte (EER), aan (i) gekwalificeerde beleggers (zoals gedefinieerd in artikel 2(e) van de Verordening (EU) 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat moet worden gepubliceerd wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een gereguleerde markt worden toegelaten en tot intrekking van Richtlijn 2003/71/EG, zoals gewijzigd (de "Prospectusverordening")), in overeenstemming met de prospectusvrijstelling bepaald in artikels 1.4 (a) en 1.5 (a) van de Prospectusverordening of (ii) natuurlijke of rechtspersonen die geen gekwalificeerde beleggers zijn, voor een totale tegenwaarde van ten minste EUR 100.000 per belegger, in overeenstemming met de prospectusvrijstelling bepaald in artikel 1.4 (d) van de Prospectusverordening; (b) het Verenigd Koninkrijk, aan "gekwalificeerde beleggers" zoals gedefinieerd in artikel 2 (e) van de Prospectusverordening zoals gewijzigd en omgezet in het recht van het Verenigd Koninkrijk krachtens de European Union (Withdrawal) Act 2018 en de European Union (Withdrawal Agreement) Act 2020 (de "UK Prospectusverordening") die ook (x) personen zijn die professionele ervaring hebben in zaken die betrekking hebben op beleggingen die vallen onder de definitie van "beleggingsprofessionals" in artikel 19(5) van de Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, zoals gewijzigd (de "Order") of (y) "high net worth companies, unincorporated associations, etc." in de zin van artikel 49(2) (a) tot (d) van de Order, of (z) personen zijn aan wie een aanbod van nieuwe aandelen anderszins op wettige wijze kan worden medegedeeld en die op wettige wijze kunnen deelnemen aan de Aanbieding; (c) Zwitserland, aan investeerders die kwalificeren als "professionele cliënten" overeenkomstig artikel 4 *juncto* 36 van de Zwitserse wet op financiële diensten ("*Finanzdienstleistungsgesetz*") van 15 juni 2018, zoals gewijzigd ("*FinSA*"); en (B) in de Verenigde Staten van Amerika uitsluitend aan een beperkt aantal personen van wie redelijkerwijs mag worden aangenomen dat zij "gekwalificeerde institutionele kopers" ("*qualified institutional buyers*" of "QIBs") zijn, zoals gedefinieerd in, en op basis van, Rule 144A onder de US Securities Act ("*Rule 144A*"), die een "QIB investor representation letter" hebben ondertekend, in de zin van en overeenkomstig Rule 144A of een andere beschikbare vrijstelling van, of een verrichting niet onderworpen aan, de registratievereisten van de US Securities Act; en (II) waarbij de toelating tot de verhandeling op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam van de in dit kader uitgegeven nieuwe aandelen zal worden aangevraagd door de Vennootschap (de "Aanbieding"):

- Het aantal nieuwe aandelen dat in het kader van de Aanbieding kan worden uitgegeven is gelijk aan maximaal 1.322.645 aandelen;
- De finale uitgifteprijs zal minstens gelijk zijn aan de exacte fractiewaarde van de bestaande aandelen, zijnde (om redenen van leesbaarheid, afgerond) EUR 22,50;



- De finale uitgifteprijs en het finale aantal uit te geven nieuwe aandelen zal, in overeenstemming met het "solicitation, allocation and pricing" protocol, worden vastgesteld door de Raad van Bestuur (of de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 0)) in overleg met de Joint Bookrunners (zoals gedefinieerd in het Verslag RvB), onder meer rekening houdend met de resultaten van de ABB;

- Het deel van de totale finale uitgifteprijs van alle nieuwe aandelen gelijk aan de huidige fractiewaarde van de bestaande aandelen vermenigvuldigd met het aantal nieuwe aandelen (en vervolgens afgerond naar boven tot op de eurocent), zal als kapitaal worden ingebracht; het saldo zal, na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de Kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, als een beschikbare reserve op een afzonderlijke rekening "Beschikbare Uitgiftepremies" onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap worden geboekt;

- Tegelijkertijd met de uitgifte zal de fractiewaarde van alle (bestaande en nieuwe) aandelen worden gelijkgeschakeld, zodat alle (bestaande en nieuwe) aandelen vanaf dan dezelfde waarde in het kapitaal vertegenwoordigen en dezelfde rechten hebben; en

- Bevestiging dat de Kapitaalverhoging afhankelijk is van de voorwaarde dat aanvragen tot aankoop van de nieuwe aandelen, via de Joint Bookrunners, worden ontvangen binnen het kader van de ABB en dat de Joint Bookrunners, overeenkomstig de voorwaarden en modaliteiten van de nog af te sluiten Placement Agreement, inschrijven op de Kapitaalverhoging ter doorlevering aan de relevante beleggers.

De Raad van Bestuur wijst erop dat de uiteindelijke realisatie van de Kapitaalverhoging afhankelijk is van de ontvangst, omvang en kwaliteit van de inschrijvingsaanvragen voor de uit te geven nieuwe aandelen in het kader van de ABB. Indien de ontvangen, en rekening houdend met (i) de finale uitgifteprijs, en/of (ii) andere redelijke overwegingen (zoals onder meer de omvang en de kwaliteit van de inschrijvingsaanvragen), aanvaardbaar geachte inschrijvingsaanvragen voor de nieuwe aandelen een bedrag betreffen dat lager ligt dan het door de Raad van Bestuur bepaalde maximumbedrag van de Kapitaalverhoging (zijnde EUR 29.760.027,79 (exclusief uitgiftepremie)), dan heeft de Raad van Bestuur (of hebben de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 7.1)) het recht (maar niet de verplichting) om, overeenkomstig artikel 7:181 WvV, de Kapitaalverhoging door te voeren voor een lager bedrag dan het maximumbedrag (en dus tegen de uitgifte van een aantal nieuwe aandelen dat lager is dan het door de Raad van Bestuur op 1.322.645 bepaalde maximum aantal uit te geven nieuwe aandelen).

Zelfs indien de ontvangen en, rekening houdend met de finale uitgifteprijs, aanvaardbaar geachte, inschrijvingsaanvragen voor de nieuwe aandelen betrekking hebben op een bedrag gelijk aan of hoger dan het door de Raad van Bestuur bepaalde maximumbedrag van de Kapitaalverhoging (zijnde EUR 29.760.027,79 (exclusief uitgiftepremie)), heeft de Raad van Bestuur (of hebben de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 0)) het recht om het aantal inschrijvingen, op basis van andere redelijke overwegingen (zoals onder meer de omvang en de kwaliteit van de inschrijvingsaanvragen) te beperken of de inschrijvingen te verminderen en de Kapitaalverhoging door te voeren voor een lager bedrag dan het maximumbedrag (en dus tegen de uitgifte van een aantal nieuwe aandelen dat lager is dan het door de Raad van Bestuur op 1.322.645 bepaalde maximum aantal uit te geven nieuwe aandelen);

- De inschrijvingsperiode begint in principe op 9 juni 2022 en eindigt uiterlijk dezelfde dag. De Raad van Bestuur (of de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 0)) is (zijn) bevoegd om de inschrijvingsperiode naar eigen goeddunken uit te stellen, te verlengen, te verkorten en/of vervroegd te beëindigen, zelfs indien er niet of slechts gedeeltelijk op de uit te geven nieuwe aandelen is ingeschreven. Daarenboven heeft de Raad van Bestuur (of hebben de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 0)) de mogelijkheid om de Aanbieding, afhankelijk van de omstandigheden, uit te stellen of te annuleren;



- De nieuwe aandelen die zullen worden uitgegeven ingevolge de Kapitaalverhoging, zullen op het ogenblik van hun uitgifte onmiddellijk worden volgestort in geld en zullen dezelfde rechten hebben als de bestaande aandelen.

5. Beslissing tot opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van, en de niet-toekenning van een onherleidbaar toewijzingsrecht aan, de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap

Beslissing om in het kader van de voorgenomen Kapitaalverhoging, zoals uiteengezet in het Verslag RvB, het wettelijk voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders op te heffen en geen onherleidbaar toewijzingsrecht aan de bestaande aandeelhouders toe te kennen, teneinde de Joint Bookrunners in staat te stellen de Aanbieding overeenkomstig de in deze vergadering genomen besluiten te laten plaatsvinden.

6. Wijziging van de statuten

Beslissing om, onder de opschortende voorwaarde dat de Kapitaalverhoging wordt verwezenlijkt (ten belope van de door de Raad van Bestuur (of de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 7.1)) aanvaardbaar geachte inschrijvingsaanvragen, namelijk de effectief geplaatste inschrijvingen), artikel 6.1 van de statuten van de Vennootschap aan te passen door de huidige tekst te vervangen door de volgende tekst:

"Het kapitaal bedraagt [AAN TE VULLEN] euro [AAN TE VULLEN] cent (€ [AAN TE VULLEN]).

Het is vertegenwoordigd door [AAN TE VULLEN] ([AAN TE VULLEN]) aandelen, zonder vermelding van nominale waarde, die elk een gelijk deel van het kapitaal vertegenwoordigen. Het kapitaal is volledig volgestort."

De getallen en bedragen die zijn aangeduid als "[AAN TE VULLEN]" zullen worden bepaald op het moment dat de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging wordt vastgesteld.

7. Machtigingen

7.1 Bijzondere ABB Machtiging

Bijzondere machtiging, aan ieder lid van de Raad van Bestuur van de Vennootschap, per twee samen handelend, om, rekening houdend met de voorwaarden en modaliteiten zoals bepaald in voorgaande agendapunten:

- alle voorwaarden en modaliteiten van de Aanbieding goed te keuren;
- de inschrijvingsperiode uit te stellen, te verlengen, te verkorten en/of vervroegd te beëindigen;
- de start en het einde van de inschrijvingsperiode te bevestigen;
- de Aanbieding afhankelijk van de omstandigheden, uit te stellen of te annuleren;
- de finale uitgifteprijs per nieuw uit te geven aandeel vast te stellen, voor zover deze niet lager is dan EUR 64;
- het finale aantal uit te geven nieuwe aandelen vast te stellen;
- de finale omvang van de Kapitaalverhoging (inclusief uitgiftepremie) vast te stellen;
- de (voorlopige en definitieve) allocatie van de nieuwe aandelen te beslissen, op basis van het verloop van de ABB, in overeenstemming met het op voorhand door de Joint Bookrunners met de Raad van Bestuur besproken en overeengekomen "*solicitation, allocation and pricing*" protocol, en na consultatie van de Joint Bookrunners, en enige andere beslissingen te nemen die desgevallend door de Vennootschap zouden moeten worden genomen in dit verband;
- de datum te bepalen van de vaststelling van de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging; en
- in het algemeen, al het nodige, nuttige of bijkomstige te doen in verband met de Aanbieding en de goede uitvoering ervan.

7.2 Vaststelling van de Kapitaalverhoging voor notaris

Bijzondere machtiging aan iedere bestuurder van de Vennootschap, alleen handelend, om:

- een bijzondere (geblokkeerde) rekening te (laten) openen op naam van de Vennootschap en het nummer van deze rekening mee te delen aan de inschrijvers op de uit te geven nieuwe aandelen en, indien nodig, de toezending te vragen van voldoende bewijsstukken met betrekking tot de inschrijving alsook de verklaringen en documenten die nodig of nuttig zijn om te voldoen aan de toepasselijke wetgeving of regelgeving;
- voor notaris te verschijnen om, overeenkomstig de in dat kader door de Raad van Bestuur genomen besluiten: (i) de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging vast te stellen in één of meerdere keren overeenkomstig artikel 7:186 WVV, met creatie van een beschikbare uitgiftepremie, (ii) vast te stellen, in voorkomend geval, dat niet volledig op de Kapitaalverhoging werd ingeschreven en dat het kapitaal wordt verhoogd met het bedrag van de geplaatste inschrijvingen (met toepassing van artikel 7:181 WVV), (iii) vast te stellen dat de opschortende voorwaarden waaraan bepaalde van in bovenstaande agendapunten opgenomen beslissingen onderworpen zijn, zijn vervuld, ten gevolge waarvan deze relevante beslissingen op onherroepelijke wijze uitwerking zullen krijgen, en (iv) in het algemeen, al het nodige, nuttige of bijkomstige te doen in verband met de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging;
- de nieuwe aandelen in te schrijven in het register van de aandelen op naam respectievelijk (in voorkomend geval) al het nodige of nuttige te doen voor de dematerialisatie van de nieuwe aandelen.

8. Varia

8.1. Machtiging door elke aanwezige of vertegenwoordigde bestuurder aan elke bestuurder van de Vennootschap, alleen handelend, om de notulen van deze vergadering van de Raad van Bestuur te ondertekenen.

8.2. Machtiging door de Raad van Bestuur aan de instrumenterende notaris of een medewerker van de instrumenterende notaris om alles te doen wat nodig of nuttig is met het oog op de neerlegging van deze notulen (in voorkomend geval bij uittreksel) en de verslagen opgemaakt in toepassing van artikel 7:198 *juncto* 7:179 en 7:191 WVV op de griffie van de Ondernemingsrechtbank te Brussel, Nederlandstalige afdeling, de registratie van de notariële akte(s) en de bekendmaking van de beslissingen in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

Bevoegdheden van de lasthebber

De lasthebber krijgt hierbij de bevoegdheid om namens de ondergetekende:

- Deze vergadering bij te wonen en in voorkomend geval te stemmen over haar uitstel;
- Deel te nemen aan elke andere vergadering met dezelfde agenda, indien de eerste vergadering zou zijn verdaagd of uitgesteld of niet regelmatig zou zijn samengeroepen;
- Te stemmen of zich te onthouden bij de stemming over alle voorstellen betreffende de agendapunten overeenkomstig de instructies die aan de lasthebber werden gegeven, op welke wijze ook, vóór de vergadering;
- Alle notulen, aanwezigheidslijsten, registers, akten of documenten betreffende hetgeen voorafgaat te ondertekenen en, in het algemeen, alles te doen wat noodzakelijk of nuttig is voor de uitvoering van deze volmacht.

Verzaking

Ondergetekende erkent tijdig te zijn ingelicht over de bijeenroeping van de raad van bestuur en van haar agenda, zoals hierboven vermeld, evenals over de aard en de inhoud van de verslagen en de



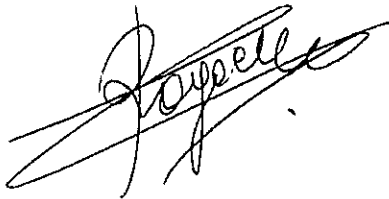
andere documenten die aan deze raad van bestuur worden voorgelegd en waarvan hij/zij kennis heeft of zal kunnen nemen. Hij/zij verzaakt hierbij voor het overige aan de termijnen en de vormvereisten voor oproeping tot deze raad van bestuur, evenals aan het recht om de genoemde verslagen en documenten te ontvangen. Hij/zij erkent bovendien dat hij/zij over voldoende middelen beschikt om te worden ingelicht over de exacte datum van de raad van bestuur als deze niet op de in deze volmacht vermelde datum zou worden gehouden.

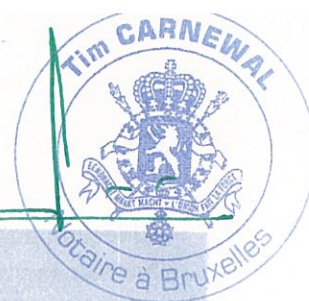
Schadeloosstelling van de lasthebber

Ondergetekende verbindt er zich hierbij toe om de lasthebber schadeloos te stellen voor elke schade die hij/zij zou kunnen oplopen ten gevolge van enige handeling gesteld ter uitvoering van deze volmacht, op voorwaarde evenwel dat hij/zij de grenzen van zijn bevoegdheden heeft nageleefd. Verder verbindt ondergetekende zich ertoe niet de nietigheid van enig besluit goedgekeurd door de lasthebber te vorderen en geen enkele schadevergoeding van hem/haar te vorderen, op voorwaarde evenwel dat de lasthebber de grenzen van zijn/haar bevoegdheden heeft nageleefd.

Gedaan te Houlaant

Op 8/6/2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. J. J. J.', is written over the date line.



Volmacht voor bestuurder

Ondergetekende, RENE ANNAERT, wonende te Zeedyk, Albertshend 486
KNOKE-HEIST 8300,
optredende in zijn/haar hoedanigheid van bestuurder van de openbare gereguleerde
vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, onder de vorm van een naamloze vennootschap **RETAIL**
ESTATES (de "Vennootschap"), met zetel te 1740 Ternat, Industrielaan 6,

stelt aan als zijn lasthebber, met recht van indeplaatsstelling:

Jan De Nys (CEO) of Kara De Smet (CFO)

Om hem/haar op de vergadering van de raad van bestuur te vertegenwoordigen, die plaatsvindt op
donderdag 9 juni 2022 om 12u op het kantoor van Berquin notarissen, Lloyd Georgelaan 11, 1000
Brussel, met dien verstande evenwel dat, mochten bepaalde verslagen of andere documenten niet
tijdig beschikbaar zijn, de raad van bestuur wordt gehouden zo snel als mogelijk na hun
terbeschikkingstelling.

Agenda

1. Bespreking en goedkeuring van het verslag van de Raad van Bestuur met toepassing van artikel 7:198 juncto 7:179 en 7:191 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zoals gewijzigd ("WVV") en artikel 26, §1, derde lid van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen ("GVV-Wet")

Bespreking en goedkeuring van het verslag van de Raad van Bestuur met toepassing van artikel 7:198 juncto 7:179 en 7:191 WVV en artikel 26, §1, 3^{de} lid GVV-Wet, betreffende de Kapitaalverhoging (zoals hierna gedefinieerd in agendapunt 4) en de opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap (het "Verslag RvB").

2. Kennisname van het verslag van de Commissaris met toepassing van artikel 7:198 juncto 7:179 en 7:191 WVV

Kennisname van het verslag opgesteld door de Commissaris met toepassing van artikel 7:198 juncto 7:179 en 7:191 WVV, betreffende de Kapitaalverhoging en de opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap (het "Verslag Commissaris").

3. Beslissing tot onthechting van coupon nr. 30

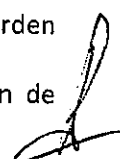
Beslissing dat coupon nr. 30, die het recht op het dividend met betrekking tot het boekjaar 2021-2022, dat liep van 1 april 2021 tot en met 31 maart 2022, op 9 juni 2022 na beurs zal worden onthecht van de bestaande aandelen.

4. Principiële beslissing tot kapitaalverhoging in het kader van het toegestane kapitaal

Beslissing tot verhoging van het kapitaal van de Vennootschap in het kader van het toegestane kapitaal waartoe de Raad van Bestuur is gemachtigd krachtens (i) een beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 23 juli 2018, die op 6 augustus 2018 in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad werd gepubliceerd (initiële machtiging) en (ii) een beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 23 december 2019, die op 16 januari 2020 in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad werd gepubliceerd en waarvan een aanvullend uittreksel is gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 6 oktober 2021 (uitbreiding overeenkomstig artikel 26, §1, 3^{de} lid GVV-Wet om kapitaalverhogingen toe te laten met opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van, en zonder toekenning van een onherleidbaar toewijzingsrecht aan de bestaande

aandeelhouders), met opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van, en zonder toekenning van een onherleidbaar toewijzingsrecht aan, de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap, onder voorbehoud van (i) de ondertekening van de Placement Agreement en de afwezigheid van beëindiging van deze overeenkomst uit hoofde van één van haar bepalingen, en (ii) de bevestiging van de toelating van de nieuwe aandelen in de Vennootschap tot de verhandeling op de gereglementeerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam na hun uitgifte, door een inbreng in geld voor een maximum bedrag van EUR 29.760.027,79 (exclusief uitgiftepremie) (dit is niet meer dan 10% van het kapitaal van de Vennootschap op datum van deze vergadering van de Raad van Bestuur en dus in overeenstemming met artikel 26, §1, 3^{de} lid GVV-Wet) tegen de uitgifte van maximaal 1.322.645 nieuwe aandelen in de Vennootschap (de "**Kapitaalverhoging**"). De Kapitaalverhoging zal plaatsvinden in het kader van (I) een vrijgestelde private aanbieding van de nieuwe aandelen door middel van een versnelde private plaatsing met samenstelling van een orderboek ("*accelerated bookbuilding*") (de "**ABB**") (A) buiten de Verenigde Staten van Amerika, op basis van Regulation S onder de U.S. Securities Act van 1933, zoals gewijzigd (de "**US Securities Act**"), in: (a) de Europese Economische Ruimte (EER), aan (i) gekwalificeerde beleggers (zoals gedefinieerd in artikel 2(e) van de Verordening (EU) 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat moet worden gepubliceerd wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een gereglementeerde markt worden toegelaten en tot intrekking van Richtlijn 2003/71/EG, zoals gewijzigd (de "**Prospectusverordening**")), in overeenstemming met de prospectusvrijstelling bepaald in artikels 1.4 (a) en 1.5 (a) van de Prospectusverordening of (ii) natuurlijke of rechtspersonen die geen gekwalificeerde beleggers zijn, voor een totale tegenwaarde van ten minste EUR 100.000 per belegger, in overeenstemming met de prospectusvrijstelling bepaald in artikel 1.4 (d) van de Prospectusverordening; (b) het Verenigd Koninkrijk, aan "gekwalificeerde beleggers" zoals gedefinieerd in artikel 2 (e) van de Prospectusverordening zoals gewijzigd en omgezet in het recht van het Verenigd Koninkrijk krachtens de European Union (Withdrawal) Act 2018 en de European Union (Withdrawal Agreement) Act 2020 (de "**UK Prospectusverordening**") die ook (x) personen zijn die professionele ervaring hebben in zaken die betrekking hebben op beleggingen die vallen onder de definitie van "beleggingsprofessionals" in artikel 19(5) van de Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, zoals gewijzigd (de "**Order**") of (y) "high net worth companies, unincorporated associations, etc." in de zin van artikel 49(2) (a) tot (d) van de Order, of (z) personen zijn aan wie een aanbod van nieuwe aandelen anderszins op wettige wijze kan worden medegedeeld en die op wettige wijze kunnen deelnemen aan de Aanbieding; (c) Zwitserland, aan investeerders die kwalificeren als "professionele cliënten" overeenkomstig artikel 4 *juncto* 36 van de Zwitserse wet op financiële diensten ("*Finanzdienstleistungsgesetz*") van 15 juni 2018, zoals gewijzigd ("**FinSA**"); en (B) in de Verenigde Staten van Amerika uitsluitend aan een beperkt aantal personen van wie redelijkerwijs mag worden aangenomen dat zij "gekwalificeerde institutionele kopers" ("*qualified institutional buyers*" of "*QIBs*") zijn, zoals gedefinieerd in, en op basis van, Rule 144A onder de US Securities Act ("**Rule 144A**"), die een "QIB investor representation letter" hebben ondertekend, in de zin van en overeenkomstig Rule 144A of een andere beschikbare vrijstelling van, of een verrichting niet onderworpen aan, de registratievereisten van de US Securities Act; en (II) waarbij de toelating tot de verhandeling op de gereglementeerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam van de in dit kader uitgegeven nieuwe aandelen zal worden aangevraagd door de Vennootschap (de "**Aanbieding**");

- Het aantal nieuwe aandelen dat in het kader van de Aanbieding kan worden uitgegeven is gelijk aan maximaal 1.322.645 aandelen;
- De finale uitgifteprijs zal minstens gelijk zijn aan de exacte fractiewaarde van de bestaande aandelen, zijnde (om redenen van leesbaarheid, afgerond) EUR 22,50;



- De finale uitgifteprijs en het finale aantal uit te geven nieuwe aandelen zal, in overeenstemming met het "solicitation, allocation and pricing" protocol, worden vastgesteld door de Raad van Bestuur (of de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 7.1)) in overleg met de Joint Bookrunners (zoals gedefinieerd in het Verslag RvB), onder meer rekening houdend met de resultaten van de ABB;

- Het deel van de totale finale uitgifteprijs van alle nieuwe aandelen gelijk aan de huidige fractiewaarde van de bestaande aandelen vermenigvuldigd met het aantal nieuwe aandelen (en vervolgens afgerond naar boven tot op de eurocent), zal als kapitaal worden ingebracht; het saldo zal, na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de Kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, als een beschikbare reserve op een afzonderlijke rekening "Beschikbare Uitgiftepremies" onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap worden geboekt;

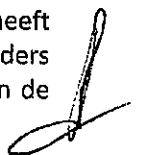
- Tegelijkertijd met de uitgifte zal de fractiewaarde van alle (bestaande en nieuwe) aandelen worden gelijkgeschakeld, zodat alle (bestaande en nieuwe) aandelen vanaf dan dezelfde waarde in het kapitaal vertegenwoordigen en dezelfde rechten hebben; en

- Bevestiging dat de Kapitaalverhoging afhankelijk is van de voorwaarde dat aanvragen tot aankoop van de nieuwe aandelen, via de Joint Bookrunners, worden ontvangen binnen het kader van de ABB en dat de Joint Bookrunners, overeenkomstig de voorwaarden en modaliteiten van de nog af te sluiten Placement Agreement, inschrijven op de Kapitaalverhoging ter doorlevering aan de relevante beleggers.

De Raad van Bestuur wijst erop dat de uiteindelijke realisatie van de Kapitaalverhoging afhankelijk is van de ontvangst, omvang en kwaliteit van de inschrijvingsaanvragen voor de uit te geven nieuwe aandelen in het kader van de ABB. Indien de ontvangen, en rekening houdend met (i) de finale uitgifteprijs, en/of (ii) andere redelijke overwegingen (zoals onder meer de omvang en de kwaliteit van de inschrijvingsaanvragen), aanvaardbaar geachte inschrijvingsaanvragen voor de nieuwe aandelen een bedrag betreffen dat lager ligt dan het door de Raad van Bestuur bepaalde maximumbedrag van de Kapitaalverhoging (zijnde EUR 29.760.027,79 (exclusief uitgiftepremie)), dan heeft de Raad van Bestuur (of hebben de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 7.1)) het recht (maar niet de verplichting) om, overeenkomstig artikel 7:181 WvV, de Kapitaalverhoging door te voeren voor een lager bedrag dan het maximumbedrag (en dus tegen de uitgifte van een aantal nieuwe aandelen dat lager is dan het door de Raad van Bestuur op 1.322.645 bepaalde maximum aantal uit te geven nieuwe aandelen).

Zelfs indien de ontvangen en, rekening houdend met de finale uitgifteprijs, aanvaardbaar geachte, inschrijvingsaanvragen voor de nieuwe aandelen betrekking hebben op een bedrag gelijk aan of hoger dan het door de Raad van Bestuur bepaalde maximumbedrag van de Kapitaalverhoging (zijnde EUR 29.760.027,79 (exclusief uitgiftepremie)), heeft de Raad van Bestuur (of hebben de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 7.1)) het recht om het aantal inschrijvingen, op basis van andere redelijke overwegingen (zoals onder meer de omvang en de kwaliteit van de inschrijvingsaanvragen) te beperken of de inschrijvingen te verminderen en de Kapitaalverhoging door te voeren voor een lager bedrag dan het maximumbedrag (en dus tegen de uitgifte van een aantal nieuwe aandelen dat lager is dan het door de Raad van Bestuur op 1.322.645 bepaalde maximum aantal uit te geven nieuwe aandelen);

- De inschrijvingsperiode begint in principe op 9 juni 2022 en eindigt uiterlijk dezelfde dag. De Raad van Bestuur (of de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 7.1)) is (zijn) bevoegd om de inschrijvingsperiode naar eigen goeddunken uit te stellen, te verlengen, te verkorten en/of vervroegd te beëindigen, zelfs indien er niet of slechts gedeeltelijk op de uit te geven nieuwe aandelen is ingeschreven. Daarenboven heeft de Raad van Bestuur (of hebben de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 7.1)) de mogelijkheid om de Aanbieding, afhankelijk van de omstandigheden, uit te stellen of te annuleren;



- De nieuwe aandelen die zullen worden uitgegeven ingevolge de Kapitaalverhoging, zullen op het ogenblik van hun uitgifte onmiddellijk worden volgestort in geld en zullen dezelfde rechten hebben als de bestaande aandelen.

5. Beslissing tot opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van, en de niet-toekenning van een onherleidbaar toewijzingsrecht aan, de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap

Beslissing om in het kader van de voorgenomen Kapitaalverhoging, zoals uiteengezet in het Verslag RvB, het wettelijk voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders op te heffen en geen onherleidbaar toewijzingsrecht aan de bestaande aandeelhouders toe te kennen, teneinde de Joint Bookrunners in staat te stellen de Aanbieding overeenkomstig de in deze vergadering genomen besluiten te laten plaatsvinden.

6. Wijziging van de statuten

Beslissing om, onder de opschortende voorwaarde dat de Kapitaalverhoging wordt verwezenlijkt (ten belope van de door de Raad van Bestuur (of de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 7.1)) aanvaardbaar geachte inschrijvingsaanvragen, namelijk de effectief geplaatste inschrijvingen), artikel 6.1 van de statuten van de Vennootschap aan te passen door de huidige tekst te vervangen door de volgende tekst:

"Het kapitaal bedraagt [AAN TE VULLEN] euro [AAN TE VULLEN] cent (€ [AAN TE VULLEN]).

Het is vertegenwoordigd door [AAN TE VULLEN] ([AAN TE VULLEN]) aandelen, zonder vermelding van nominale waarde, die elk een gelijk deel van het kapitaal vertegenwoordigen. Het kapitaal is volledig volgestort."

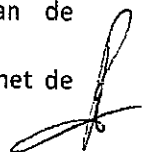
De getallen en bedragen die zijn aangeduid als "[AAN TE VULLEN]" zullen worden bepaald op het moment dat de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging wordt vastgesteld.

7. Machtigingen

7.1 Bijzondere ABB Machtiging

Bijzondere machtiging, aan ieder lid van de Raad van Bestuur van de Vennootschap, per twee samen handelend, om, rekening houdend met de voorwaarden en modaliteiten zoals bepaald in voorgaande agendapunten:

- alle voorwaarden en modaliteiten van de Aanbieding goed te keuren;
- de inschrijvingsperiode uit te stellen, te verlengen, te verkorten en/of vervroegd te beëindigen;
- de start en het einde van de inschrijvingsperiode te bevestigen;
- de Aanbieding afhankelijk van de omstandigheden, uit te stellen of te annuleren;
- de finale uitgifteprijs per nieuw uit te geven aandeel vast te stellen, voor zover deze niet lager is dan EUR 64;
- het finale aantal uit te geven nieuwe aandelen vast te stellen;
- de finale omvang van de Kapitaalverhoging (inclusief uitgiftepremie) vast te stellen;
- de (voorlopige en definitieve) allocatie van de nieuwe aandelen te beslissen, op basis van het verloop van de ABB, in overeenstemming met het op voorhand door de Joint Bookrunners met de Raad van Bestuur besproken en overeengekomen "solicitation, allocation and pricing" protocol, en na consultatie van de Joint Bookrunners, en enige andere beslissingen te nemen die desgevallend door de Vennootschap zouden moeten worden genomen in dit verband;
- de datum te bepalen van de vaststelling van de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging; en
- in het algemeen, al het nodige, nuttige of bijkomstige te doen in verband met de Aanbieding en de goede uitvoering ervan.



7.2 Vaststelling van de Kapitaalverhoging voor notaris

Bijzondere machtiging aan iedere bestuurder van de Vennootschap, alleen handelend, om:

- een bijzondere (geblokkeerde) rekening te (laten) openen op naam van de Vennootschap en het nummer van deze rekening mee te delen aan de inschrijvers op de uit te geven nieuwe aandelen en, indien nodig, de toezending te vragen van voldoende bewijsstukken met betrekking tot de inschrijving alsook de verklaringen en documenten die nodig of nuttig zijn om te voldoen aan de toepasselijke wetgeving of regelgeving;
- voor notaris te verschijnen om, overeenkomstig de in dat kader door de Raad van Bestuur genomen besluiten: (i) de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging vast te stellen in één of meerdere keren overeenkomstig artikel 7:186 WVV, met creatie van een beschikbare uitgiftepremie, (ii) vast te stellen, in voorkomend geval, dat niet volledig op de Kapitaalverhoging werd ingeschreven en dat het kapitaal wordt verhoogd met het bedrag van de geplaatste inschrijvingen (met toepassing van artikel 7:181 WVV), (iii) vast te stellen dat de opschortende voorwaarden waaraan bepaalde van in bovenstaande agendapunten opgenomen beslissingen onderworpen zijn, zijn vervuld, ten gevolge waarvan deze relevante beslissingen op onherroepelijke wijze uitwerking zullen krijgen, en (iv) in het algemeen, al het nodige, nuttige of bijkomstige te doen in verband met de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging;
- de nieuwe aandelen in te schrijven in het register van de aandelen op naam respectievelijk (in voorkomend geval) al het nodige of nuttige te doen voor de dematerialisatie van de nieuwe aandelen.

8. Varia

8.1. Machtiging door elke aanwezige of vertegenwoordigde bestuurder aan elke bestuurder van de Vennootschap, alleen handelend, om de notulen van deze vergadering van de Raad van Bestuur te ondertekenen.

8.2. Machtiging door de Raad van Bestuur aan de instrumenterende notaris of een medewerker van de instrumenterende notaris om alles te doen wat nodig of nuttig is met het oog op de neerlegging van deze notulen (in voorkomend geval bij uittreksel) en de verslagen opgemaakt in toepassing van artikel 7:198 *juncto* 7:179 en 7:191 WVV op de griffie van de Ondernemingsrechtbank te Brussel, Nederlandstalige afdeling, de registratie van de notariële akte(s) en de bekendmaking van de beslissingen in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

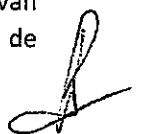
Bevoegdheden van de lasthebber

De lasthebber krijgt hierbij de bevoegdheid om namens de ondergetekende:

- Deze vergadering bij te wonen en in voorkomend geval te stemmen over haar uitstel;
- Deel te nemen aan elke andere vergadering met dezelfde agenda, indien de eerste vergadering zou zijn verdaagd of uitgesteld of niet regelmatig zou zijn samengeroepen;
- Te stemmen of zich te onthouden bij de stemming over alle voorstellen betreffende de agendapunten overeenkomstig de instructies die aan de lasthebber werden gegeven, op welke wijze ook, vóór de vergadering;
- Alle notulen, aanwezigheidslijsten, registers, akten of documenten betreffende hetgeen voorafgaat te ondertekenen en, in het algemeen, alles te doen wat noodzakelijk of nuttig is voor de uitvoering van deze volmacht.

Verzaking

Ondergetekende erkent tijdig te zijn ingelicht over de bijeenroeping van de raad van bestuur en van haar agenda, zoals hierboven vermeld, evenals over de aard en de inhoud van de verslagen en de



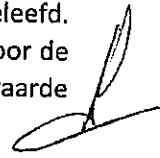
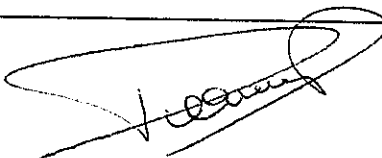
andere documenten die aan deze raad van bestuur worden voorgelegd en waarvan hij/zij kennis heeft of zal kunnen nemen. Hij/zij verzaakt hierbij voor het overige aan de termijnen en de vormvereisten voor oproeping tot deze raad van bestuur, evenals aan het recht om de genoemde verslagen en documenten te ontvangen. Hij/zij erkent bovendien dat hij/zij over voldoende middelen beschikt om te worden ingelicht over de exacte datum van de raad van bestuur als deze niet op de in deze volmacht vermelde datum zou worden gehouden.

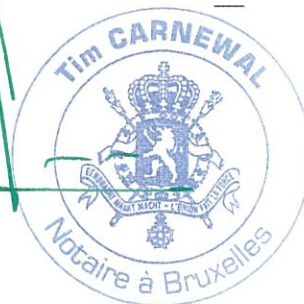
Schadeloosstelling van de lasthebber

Ondergetekende verbindt er zich hierbij toe om de lasthebber schadeloos te stellen voor elke schade die hij/zij zou kunnen oplopen ten gevolge van enige handeling gesteld ter uitvoering van deze volmacht, op voorwaarde evenwel dat hij/zij de grenzen van zijn bevoegdheden heeft nageleefd. Verder verbindt ondergetekende zich ertoe niet de nietigheid van enig besluit goedgekeurd door de lasthebber te vorderen en geen enkele schadevergoeding van hem/haar te vorderen, op voorwaarde evenwel dat de lasthebber de grenzen van zijn/haar bevoegdheden heeft nageleefd.

Gedaan te 8300 KNOKE - HEIST

Op 8 juni 2022





Volmacht voor bestuurder

Ondergetekende, BORGHGRAEF PAUL, wonende te GOUWBERG 6, 2070 MELLE, optredende in zijn/haar hoedanigheid van bestuurder van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, onder de vorm van een naamloze vennootschap **RETAIL ESTATES** (de "Vennootschap"), met zetel te 1740 Ternat, Industrielaan 6,

stelt aan als zijn lasthebber, met recht van indeplaatsstelling:

Jan De Nys (CEO) of Kara De Smet (CFO)

Om hem/haar op de vergadering van de raad van bestuur te vertegenwoordigen, die plaatsvindt op **donderdag 9 juni 2022** om 12u op het kantoor van Berquin notarissen, Lloyd Georgelaan 11, 1000 Brussel, met dien verstande evenwel dat, mochten bepaalde verslagen of andere documenten niet tijdig beschikbaar zijn, de raad van bestuur wordt gehouden zo snel als mogelijk na hun terbeschikkingstelling.

Agenda

1. Bespreking en goedkeuring van het verslag van de Raad van Bestuur met toepassing van artikel 7:198 *juncto* 7:179 en 7:191 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zoals gewijzigd ("WVV") en artikel 26, §1, derde lid van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen ("GVV-Wet")

Bespreking en goedkeuring van het verslag van de Raad van Bestuur met toepassing van artikel 7:198 *juncto* 7:179 en 7:191 WVV en artikel 26, §1, 3^{de} lid GVV-Wet, betreffende de Kapitaalverhoging (zoals hierna gedefinieerd in agendapunt 4) en de opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap (het "**Verslag RvB**").

2. Kennisname van het verslag van de Commissaris met toepassing van artikel 7:198 *juncto* 7:179 en 7:191 WVV

Kennisname van het verslag opgesteld door de Commissaris met toepassing van artikel 7:198 *juncto* 7:179 en 7:191 WVV, betreffende de Kapitaalverhoging en de opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap (het "**Verslag Commissaris**").

3. Beslissing tot onthechting van coupon nr. 30

Beslissing dat coupon nr. 30, die het recht op het dividend met betrekking tot het boekjaar 2021-2022, dat liep van 1 april 2021 tot en met 31 maart 2022, op 9 juni 2022 na beurs zal

worden onthecht van de bestaande aandelen.

4. **Principiële beslissing tot kapitaalverhoging in het kader van het toegestane kapitaal**

Beslissing tot verhoging van het kapitaal van de Vennootschap in het kader van het toegestane kapitaal waartoe de Raad van Bestuur is gemachtigd krachtens (i) een beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 23 juli 2018, die op 6 augustus 2018 in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad werd gepubliceerd (initiële machtiging) en (ii) een beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 23 december 2019, die op 16 januari 2020 in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad werd gepubliceerd en waarvan een aanvullend uittreksel is gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 6 oktober 2021 (uitbreiding overeenkomstig artikel 26, §1, 3^e lid GVV-Wet om kapitaalverhogingen toe te laten met opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van, en zonder toekenning van een onherleidbaar toewijzingsrecht aan de bestaande aandeelhouders), met opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van, en zonder toekenning van een onherleidbaar toewijzingsrecht aan, de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap, onder voorbehoud van (i) de ondertekening van de Placement Agreement en de afwezigheid van beëindiging van deze overeenkomst uit hoofde van één van haar bepalingen, en (ii) de bevestiging van de toelating van de nieuwe aandelen in de Vennootschap tot de verhandeling op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam na hun uitgifte, door een inbreng in geld voor een maximum bedrag van EUR 29.760.027,79 (exclusief uitgiftepremie) (dit is niet meer dan 10% van het kapitaal van de Vennootschap op datum van deze vergadering van de Raad van Bestuur en dus in overeenstemming met artikel 26, §1, 3^e lid GVV-Wet) tegen de uitgifte van maximaal 1.322.645 nieuwe aandelen in de Vennootschap (de **“Kapitaalverhoging”**). De Kapitaalverhoging zal plaatsvinden in het kader van (I) een vrijgestelde private aanbieding van de nieuwe aandelen door middel van een versnelde private plaatsing met samenstelling van een orderboek (*“accelerated bookbuilding”*) (de **“ABB”**) (A) buiten de Verenigde Staten van Amerika, op basis van Regulation S onder de U.S. Securities Act van 1933, zoals gewijzigd (de **“US Securities Act”**), in: (a) de Europese Economische Ruimte (EER), aan (i) gekwalificeerde beleggers (zoals gedefinieerd in artikel 2(e) van de Verordening (EU) 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat moet



worden gepubliceerd wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een gereguleerde markt worden toegelaten en tot intrekking van Richtlijn 2003/71/EG, zoals gewijzigd (de "**Prospectusverordening**")), in overeenstemming met de prospectusvrijstelling bepaald in artikels 1.4 (a) en 1.5 (a) van de Prospectusverordening of (ii) natuurlijke of rechtspersonen die geen gekwalificeerde beleggers zijn, voor een totale tegenwaarde van ten minste EUR 100.000 per belegger, in overeenstemming met de prospectusvrijstelling bepaald in artikel 1.4 (d) van de Prospectusverordening; (b) het Verenigd Koninkrijk, aan "gekwalificeerde beleggers" zoals gedefinieerd in artikel 2 (e) van de Prospectusverordening zoals gewijzigd en omgezet in het recht van het Verenigd Koninkrijk krachtens de European Union (Withdrawal) Act 2018 en de European Union (Withdrawal Agreement) Act 2020 (de "UK Prospectusverordening") die ook (x) personen zijn die professionele ervaring hebben in zaken die betrekking hebben op beleggingen die vallen onder de definitie van "beleggingsprofessionals" in artikel 19(5) van de Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, zoals gewijzigd (de "**Order**") of (y) "high net worth companies, unincorporated associations, etc." in de zin van artikel 49(2) (a) tot (d) van de Order, of (z) personen zijn aan wie een aanbod van nieuwe aandelen anderszins op wettige wijze kan worden medegedeeld en die op wettige wijze kunnen deelnemen aan de Aanbieding; (c) Zwitserland, aan investeerders die kwalificeren als "professionele cliënten" overeenkomstig artikel 4 *juncto* 36 van de Zwitserse wet op financiële diensten ("**Finanzdienstleistungsgesetz**") van 15 juni 2018, zoals gewijzigd ("**FinSA**"); en (B) in de Verenigde Staten van Amerika uitsluitend aan een beperkt aantal personen van wie redelijkerwijs mag worden aangenomen dat zij "gekwalificeerde institutionele kopers" ("*qualified institutional buyers*" of "*QIBs*") zijn, zoals gedefinieerd in, en op basis van, Rule 144A onder de US Securities Act ("**Rule 144A**"), die een "QIB investor representation letter" hebben ondertekend, in de zin van en overeenkomstig Rule 144A of een andere beschikbare vrijstelling van, of een verrichting niet onderworpen aan, de registratievereisten van de US Securities Act; en (II) waarbij de toelating tot de verhandeling op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam van de in dit kader uitgegeven nieuwe aandelen zal worden aangevraagd door de Vennootschap (de "**Aanbieding**");



- Het aantal nieuwe aandelen dat in het kader van de Aanbieding kan worden uitgegeven is gelijk aan maximaal 1.322.645 aandelen;

- De finale uitgifteprijs zal minstens gelijk zijn aan de exacte fractiewaarde van de bestaande aandelen, zijnde (om redenen van leesbaarheid, afgerond) EUR 22,50;

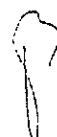
- De finale uitgifteprijs en het finale aantal uit te geven nieuwe aandelen zal, in overeenstemming met het "solicitation, allocation and pricing" protocol, worden vastgesteld door de Raad van Bestuur (of de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 7.1)) in overleg met de Joint Bookrunners (zoals gedefinieerd in het Verslag RvB), onder meer rekening houdend met de resultaten van de ABB;

- Het deel van de totale finale uitgifteprijs van alle nieuwe aandelen gelijk aan de huidige fractiewaarde van de bestaande aandelen vermenigvuldigd met het aantal nieuwe aandelen (en vervolgens afgerond naar boven tot op de eurocent), zal als kapitaal worden ingebracht; het saldo zal, na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de Kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, als een beschikbare reserve op een afzonderlijke rekening "Beschikbare Uitgiftepremies" onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap worden geboekt;

- Tegelijkertijd met de uitgifte zal de fractiewaarde van alle (bestaande en nieuwe) aandelen worden gelijkgeschakeld, zodat alle (bestaande en nieuwe) aandelen vanaf dan dezelfde waarde in het kapitaal vertegenwoordigen en dezelfde rechten hebben; en

- Bevestiging dat de Kapitaalverhoging afhankelijk is van de voorwaarde dat aanvragen tot aankoop van de nieuwe aandelen, via de Joint Bookrunners, worden ontvangen binnen het kader van de ABB en dat de Joint Bookrunners, overeenkomstig de voorwaarden en modaliteiten van de nog af te sluiten Placement Agreement, inschrijven op de Kapitaalverhoging ter doorlevering aan de relevante beleggers.

De Raad van Bestuur wijst erop dat de uiteindelijke realisatie van de Kapitaalverhoging afhankelijk is van de ontvangst, omvang en kwaliteit van de inschrijvingsaanvragen voor de uit te geven nieuwe aandelen in het kader van de ABB. Indien de ontvangen, en rekening houdend met (i) de finale uitgifteprijs, en/of (ii) andere redelijke overwegingen (zoals onder meer de omvang en de kwaliteit van de



inschrijvingsaanvragen), aanvaardbaar geachte inschrijvingsaanvragen voor de nieuwe aandelen een bedrag betreffen dat lager ligt dan het door de Raad van Bestuur bepaalde maximumbedrag van de Kapitaalverhoging (zijnde EUR 29.760.027,79 (exclusief uitgiftepremie)), dan heeft de Raad van Bestuur (of hebben de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 7.1)) het recht (maar niet de verplichting) om, overeenkomstig artikel 7:181 WVV, de Kapitaalverhoging door te voeren voor een lager bedrag dan het maximumbedrag (en dus tegen de uitgifte van een aantal nieuwe aandelen dat lager is dan het door de Raad van Bestuur op 1.322.645 bepaalde maximum aantal uit te geven nieuwe aandelen).

Zelfs indien de ontvangen en, rekening houdend met de finale uitgifteprijs, aanvaardbaar geachte, inschrijvingsaanvragen voor de nieuwe aandelen betrekking hebben op een bedrag gelijk aan of hoger dan het door de Raad van Bestuur bepaalde maximumbedrag van de Kapitaalverhoging (zijnde EUR 29.760.027,79 (exclusief uitgiftepremie)), heeft de Raad van Bestuur (of hebben de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 7.1)) het recht om het aantal inschrijvingen, op basis van andere redelijke overwegingen (zoals onder meer de omvang en de kwaliteit van de inschrijvingsaanvragen) te beperken of de inschrijvingen te verminderen en de Kapitaalverhoging door te voeren voor een lager bedrag dan het maximumbedrag (en dus tegen de uitgifte van een aantal nieuwe aandelen dat lager is dan het door de Raad van Bestuur op 1.322.645 bepaalde maximum aantal uit te geven nieuwe aandelen);

- De inschrijvingsperiode begint in principe op 9 juni 2022 en eindigt uiterlijk dezelfde dag. De Raad van Bestuur (of de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 7.1)) is (zijn) bevoegd om de inschrijvingsperiode naar eigen goeddunken uit te stellen, te verlengen, te verkorten en/of vervroegd te beëindigen, zelfs indien er niet of slechts gedeeltelijk op de uit te geven nieuwe aandelen is ingeschreven. Daarenboven heeft de Raad van Bestuur (of hebben de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 7.1)) de mogelijkheid om de Aanbieding, afhankelijk van de omstandigheden, uit te stellen of te annuleren;

- De nieuwe aandelen die zullen worden uitgegeven

ingevolge de Kapitaalverhoging, zullen op het ogenblik van hun uitgifte onmiddellijk worden volgestort in geld en zullen dezelfde rechten hebben als de bestaande aandelen.

5. Beslissing tot opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van, en de niet-toekenning van een onherleidbaar toewijzingsrecht aan, de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap

Beslissing om in het kader van de voorgenomen Kapitaalverhoging, zoals uiteengezet in het Verslag RvB, het wettelijk voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders op te heffen en geen onherleidbaar toewijzingsrecht aan de bestaande aandeelhouders toe te kennen, teneinde de Joint Bookrunners in staat te stellen de Aanbieding overeenkomstig de in deze vergadering genomen besluiten te laten plaatsvinden.

6. Wijziging van de statuten

Beslissing om, onder de opschortende voorwaarde dat de Kapitaalverhoging wordt verwezenlijkt (ten belope van de door de Raad van Bestuur (of de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 7.1)) aanvaardbaar geachte inschrijvingsaanvragen, namelijk de effectief geplaatste inschrijvingen), artikel 6.1 van de statuten van de Vennootschap aan te passen door de huidige tekst te vervangen door de volgende tekst:

"Het kapitaal bedraagt [AAN TE VULLEN] euro [AAN TE VULLEN] cent (€ [AAN TE VULLEN]).

Het is vertegenwoordigd door [AAN TE VULLEN] ([AAN TE VULLEN]) aandelen, zonder vermelding van nominale waarde, die elk een gelijk deel van het kapitaal vertegenwoordigen. Het kapitaal is volledig volgestort."

De getallen en bedragen die zijn aangeduid als "[AAN TE VULLEN]" zullen worden bepaald op het moment dat de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging wordt vastgesteld.

7. Machtigingen

7.1 Bijzondere ABB Machtiging

Bijzondere machtiging, aan ieder lid van de Raad van Bestuur van de Vennootschap, per twee samen handelend, om, rekening houdend met de voorwaarden en modaliteiten zoals bepaald in voorgaande agendapunten:

- alle voorwaarden en modaliteiten van de Aanbieding goed te keuren;
- de inschrijvingsperiode uit te stellen, te verlengen, te verkorten en/of vervroegd te beëindigen;
- de start en het einde van de inschrijvingsperiode te bevestigen;
- de Aanbieding afhankelijk van de omstandigheden, uit

te stellen of te annuleren;

- de finale uitgifteprijs per nieuw uit te geven aandeel vast te stellen, voor zover deze niet lager is dan EUR 64;

- het finale aantal uit te geven nieuwe aandelen vast te stellen;

- de finale omvang van de Kapitaalverhoging (inclusief uitgiftepremie) vast te stellen;

- de (voorlopige en definitieve) allocatie van de nieuwe aandelen te beslissen, op basis van het verloop van de ABB, in overeenstemming met het op voorhand door de Joint Bookrunners met de Raad van Bestuur besproken en overeengekomen "*solicitation, allocation and pricing*" protocol, en na consultatie van de Joint Bookrunners, en enige andere beslissingen te nemen die desgevallend door de Vennootschap zouden moeten worden genomen in dit verband;

- de datum te bepalen van de vaststelling van de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging; en

- in het algemeen, al het nodige, nuttige of bijkomstige te doen in verband met de Aanbieding en de goede uitvoering ervan.

7.2 Vaststelling van de Kapitaalverhoging voor notaris

Bijzondere machtiging aan iedere bestuurder van de Vennootschap, alleen handelend, om:

- een bijzondere (geblokkeerde) rekening te (laten) openen op naam van de Vennootschap en het nummer van deze rekening mee te delen aan de inschrijvers op de uit te geven nieuwe aandelen en, indien nodig, de toezending te vragen van voldoende bewijsstukken met betrekking tot de inschrijving alsook de verklaringen en documenten die nodig of nuttig zijn om te voldoen aan de toepasselijke wetgeving of regelgeving;

- voor notaris te verschijnen om, overeenkomstig de in dat kader door de Raad van Bestuur genomen besluiten: (i) de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging vast te stellen in één of meerdere keren overeenkomstig artikel 7:186 WVV, met creatie van een beschikbare uitgiftepremie, (ii) vast te stellen, in voorkomend geval, dat niet volledig op de Kapitaalverhoging werd ingeschreven en dat het kapitaal wordt verhoogd met het bedrag van de geplaatste inschrijvingen (met toepassing van artikel 7:181 WVV), (iii) vast te stellen dat de opschortende voorwaarden waaraan bepaalde van in bovenstaande agendapunten opgenomen beslissingen onderworpen zijn, zijn vervuld, ten gevolge waarvan deze relevante beslissingen op onherroepelijke wijze

uitwerking zullen krijgen, en (iv) in het algemeen, al het nodige, nuttige of bijkomstige te doen in verband met de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging;

- de nieuwe aandelen in te schrijven in het register van de aandelen op naam respectievelijk (in voorkomend geval) al het nodige of nuttige te doen voor de dematerialisatie van de nieuwe aandelen.

8. Varia

8.1. Machtiging door elke aanwezige of vertegenwoordigde bestuurder aan elke bestuurder van de Vennootschap, alleen handelend, om de notulen van deze vergadering van de Raad van Bestuur te ondertekenen.

8.2. Machtiging door de Raad van Bestuur aan de instrumenterende notaris of een medewerker van de instrumenterende notaris om alles te doen wat nodig of nuttig is met het oog op de neerlegging van deze notulen (in voorkomend geval bij uittreksel) en de verslagen opgemaakt in toepassing van artikel 7:198 *juncto* 7:179 en 7:191 WVV op de griffie van de Ondernemingsrechtbank te Brussel, Nederlandstalige afdeling, de registratie van de notariële akte(s) en de bekendmaking van de beslissingen in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

Bevoegdheden van de lasthebber

De lasthebber krijgt hierbij de bevoegdheid om namens de ondergetekende:

- Deze vergadering bij te wonen en in voorkomend geval te stemmen over haar uitstel;
- Deel te nemen aan elke andere vergadering met dezelfde agenda, indien de eerste vergadering zou zijn verdaagd of uitgesteld of niet regelmatig zou zijn samengeroepen;
- Te stemmen of zich te onthouden bij de stemming over alle voorstellen betreffende de agendapunten overeenkomstig de instructies die aan de lasthebber werden gegeven, op welke wijze ook, vóór de vergadering;
- Alle notulen, aanwezigheidslijsten, registers, akten of documenten betreffende hetgeen voorafgaat te ondertekenen en, in het algemeen, alles te doen wat noodzakelijk of nuttig is voor de uitvoering van deze volmacht.

Verzaking

Ondergetekende erkent tijdig te zijn ingelicht over de bijeenroeping van de raad van bestuur en van haar agenda,



zoals hierboven vermeld, evenals over de aard en de inhoud van de verslagen en de andere documenten die aan deze raad van bestuur worden voorgelegd en waarvan hij/zij kennis heeft of zal kunnen nemen. Hij/zij verzaakt hierbij voor het overige aan de termijnen en de vormvereisten voor oproeping tot deze raad van bestuur, evenals aan het recht om de genoemde verslagen en documenten te ontvangen. Hij/zij erkent bovendien dat hij/zij over voldoende middelen beschikt om te worden ingelicht over de exacte datum van de raad van bestuur als deze niet op de in deze volmacht vermelde datum zou worden gehouden.

Schadeloosstelling van de lasthebber

Ondergetekende verbindt er zich hierbij toe om de lasthebber schadeloos te stellen voor elke schade die hij/zij zou kunnen oplopen ten gevolge van enige handeling gesteld ter uitvoering van deze volmacht, op voorwaarde evenwel dat hij/zij de grenzen van zijn bevoegdheden heeft nageleefd. Verder verbindt ondergetekende zich ertoe niet de nietigheid van enig besluit goedgekeurd door de lasthebber te vorderen en geen enkele schadevergoeding van hem/haar te vorderen, op voorwaarde evenwel dat de lasthebber de grenzen van zijn/haar bevoegdheden heeft nageleefd.

Gedaan

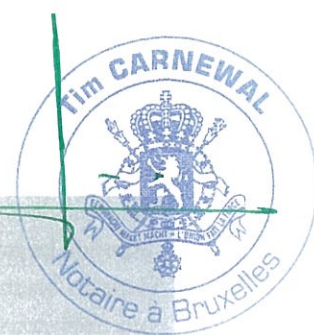
te

Op

de 11/12/02

9/11/02

[Handwritten signature]



Volmacht voor bestuurder

Ondergetekende, Michel Van Geyte, wonende te Sint-Thomasstraat 42, 2018 Antwerpen, in zijn/haar hoedanigheid van bestuurder van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, onder de vorm van een naamloze vennootschap **RETAIL ESTATES** (de "Vennootschap"), met zetel te 1740 Ternat, Industrielaan 6,

stelt aan als zijn lasthebber, met recht van indeplaatsstelling:

Jan De Nys (CEO) of Kara De Smet (CFO)

Om hem/haar op de vergadering van de raad van bestuur te vertegenwoordigen, die plaatsvindt op **donderdag 9 juni 2022** om 12u op het kantoor van Berquin notarissen, Lloyd Georgelaan 11, 1000 Brussel, met dien verstande evenwel dat, mochten bepaalde verslagen of andere documenten niet tijdig beschikbaar zijn, de raad van bestuur wordt gehouden zo snel als mogelijk na hun terbeschikkingstelling.

Agenda

1. Bespreking en goedkeuring van het verslag van de Raad van Bestuur met toepassing van artikel 7:198 juncto 7:179 en 7:191 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zoals gewijzigd ("WVV") en artikel 26, §1, derde lid van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen ("GVV-Wet")

Bespreking en goedkeuring van het verslag van de Raad van Bestuur met toepassing van artikel 7:198 juncto 7:179 en 7:191 WVV en artikel 26, §1, 3^{de} lid GVV-Wet, betreffende de Kapitaalverhoging (zoals hierna gedefinieerd in agendapunt 4) en de opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap (het "Verslag RvB").

2. Kennisname van het verslag van de Commissaris met toepassing van artikel 7:198 juncto 7:179 en 7:191 WVV

Kennisname van het verslag opgesteld door de Commissaris met toepassing van artikel 7:198 juncto 7:179 en 7:191 WVV, betreffende de Kapitaalverhoging en de opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap (het "Verslag Commissaris").

3. Beslissing tot onthechting van coupon nr. 30

Beslissing dat coupon nr. 30, die het recht op het dividend met betrekking tot het boekjaar 2021-2022, dat liep van 1 april 2021 tot en met 31 maart 2022, op 9 juni 2022 na beurs zal worden onthecht van de bestaande aandelen.

4. Principiële beslissing tot kapitaalverhoging in het kader van het toegestane kapitaal

Beslissing tot verhoging van het kapitaal van de Vennootschap in het kader van het toegestane kapitaal waartoe de Raad van Bestuur is gemachtigd krachtens (i) een beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 23 juli 2018, die op 6 augustus 2018 in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad werd gepubliceerd (initiële machtiging) en (ii) een beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 23 december 2019, die op 16 januari 2020 in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad werd gepubliceerd en waarvan een aanvullend uittreksel is gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 6 oktober 2021 (uitbreiding overeenkomstig artikel 26, §1, 3^{de} lid GVV-Wet om kapitaalverhogingen toe te laten met opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van, en zonder toekenning van een onherleidbaar toewijzingsrecht aan de bestaande aandeelhouders), met opheffing

van het wettelijk voorkeurrecht van, en zonder toekenning van een onherleidbaar toewijzingsrecht aan, de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap, onder voorbehoud van (i) de ondertekening van de Placement Agreement en de afwezigheid van beëindiging van deze overeenkomst uit hoofde van één van haar bepalingen, en (ii) de bevestiging van de toelating van de nieuwe aandelen in de Vennootschap tot de verhandeling op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam na hun uitgifte, door een inbreng in geld voor een maximum bedrag van EUR 29.760.027,79 (exclusief uitgiftepremie) (dit is niet meer dan 10% van het kapitaal van de Vennootschap op datum van deze vergadering van de Raad van Bestuur en dus in overeenstemming met artikel 26, §1, 3^{de} lid GVV-Wet) tegen de uitgifte van maximaal 1.322.645 nieuwe aandelen in de Vennootschap (de "**Kapitaalverhoging**"). De Kapitaalverhoging zal plaatsvinden in het kader van (I) een vrijgestelde private aanbieding van de nieuwe aandelen door middel van een versnelde private plaatsing met samenstelling van een orderboek ("*accelerated bookbuilding*") (de "**ABB**") (A) buiten de Verenigde Staten van Amerika, op basis van Regulation S onder de U.S. Securities Act van 1933, zoals gewijzigd (de "**US Securities Act**"), in: (a) de Europese Economische Ruimte (EER), aan (i) gekwalificeerde beleggers (zoals gedefinieerd in artikel 2(e) van de Verordening (EU) 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat moet worden gepubliceerd wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een gereguleerde markt worden toegelaten en tot intrekking van Richtlijn 2003/71/EG, zoals gewijzigd (de "**Prospectusverordening**")), in overeenstemming met de prospectusvrijstelling bepaald in artikels 1.4 (a) en 1.5 (a) van de Prospectusverordening of (ii) natuurlijke of rechtspersonen die geen gekwalificeerde beleggers zijn, voor een totale tegenwaarde van ten minste EUR 100.000 per belegger, in overeenstemming met de prospectusvrijstelling bepaald in artikel 1.4 (d) van de Prospectusverordening; (b) het Verenigd Koninkrijk, aan "gekwalificeerde beleggers" zoals gedefinieerd in artikel 2 (e) van de Prospectusverordening zoals gewijzigd en omgezet in het recht van het Verenigd Koninkrijk krachtens de European Union (Withdrawal) Act 2018 en de European Union (Withdrawal Agreement) Act 2020 (de "**UK Prospectusverordening**") die ook (x) personen zijn die professionele ervaring hebben in zaken die betrekking hebben op beleggingen die vallen onder de definitie van "beleggingsprofessionals" in artikel 19(5) van de Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, zoals gewijzigd (de "**Order**") of (y) "high net worth companies, unincorporated associations, etc." in de zin van artikel 49(2) (a) tot (d) van de Order, of (z) personen zijn aan wie een aanbod van nieuwe aandelen anderszins op wettige wijze kan worden medegedeeld en die op wettige wijze kunnen deelnemen aan de Aanbieding; (c) Zwitserland, aan investeerders die kwalificeren als "professionele cliënten" overeenkomstig artikel 4 *juncto* 36 van de Zwitserse wet op financiële diensten ("*Finanzdienstleistungsgesetz*") van 15 juni 2018, zoals gewijzigd ("**FinSA**"); en (B) in de Verenigde Staten van Amerika uitsluitend aan een beperkt aantal personen van wie redelijkerwijs mag worden aangenomen dat zij "gekwalificeerde institutionele kopers" ("*qualified institutional buyers*" of "*QIBs*") zijn, zoals gedefinieerd in, en op basis van, Rule 144A onder de US Securities Act ("**Rule 144A**"), die een "QIB investor representation letter" hebben ondertekend, in de zin van en overeenkomstig Rule 144A of een andere beschikbare vrijstelling van, of een verrichting niet onderworpen aan, de registratievereisten van de US Securities Act; en (II) waarbij de toelating tot de verhandeling op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam van de in dit kader uitgegeven nieuwe aandelen zal worden aangevraagd door de Vennootschap (de "**Aanbieding**");

- Het aantal nieuwe aandelen dat in het kader van de Aanbieding kan worden uitgegeven is gelijk aan maximaal 1.322.645 aandelen;
- De finale uitgifteprijs zal minstens gelijk zijn aan de exacte fractiewaarde van de bestaande aandelen, zijnde (om redenen van leesbaarheid, afgerond) EUR 22,50;

1

- De nieuwe aandelen die zullen worden uitgegeven ingevolge de Kapitaalverhoging, zullen op het ogenblik van hun uitgifte onmiddellijk worden volgestort in geld en zullen dezelfde rechten hebben als de bestaande aandelen.

5. Beslissing tot opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van, en de niet-toekenning van een onherleidbaar toewijzingsrecht aan, de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap

Beslissing om in het kader van de voorgenomen Kapitaalverhoging, zoals uiteengezet in het Verslag RvB, het wettelijk voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders op te heffen en geen onherleidbaar toewijzingsrecht aan de bestaande aandeelhouders toe te kennen, teneinde de Joint Bookrunners in staat te stellen de Aanbieding overeenkomstig de in deze vergadering genomen besluiten te laten plaatsvinden.

6. Wijziging van de statuten

Beslissing om, onder de opschortende voorwaarde dat de Kapitaalverhoging wordt verwezenlijkt (ten belope van de door de Raad van Bestuur (of de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 7.1)) aanvaardbaar geachte inschrijvingsaanvragen, namelijk de effectief geplaatste inschrijvingen), artikel 6.1 van de statuten van de Vennootschap aan te passen door de huidige tekst te vervangen door de volgende tekst:

"Het kapitaal bedraagt [AAN TE VULLEN] euro [AAN TE VULLEN] cent (€ [AAN TE VULLEN]).

Het is vertegenwoordigd door [AAN TE VULLEN] ([AAN TE VULLEN]) aandelen, zonder vermelding van nominale waarde, die elk een gelijk deel van het kapitaal vertegenwoordigen. Het kapitaal is volledig volgestort."

De getallen en bedragen die zijn aangeduid als "[AAN TE VULLEN]" zullen worden bepaald op het moment dat de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging wordt vastgesteld.

7. Machtigingen

7.1 Bijzondere ABB Machtiging

Bijzondere machtiging, aan ieder lid van de Raad van Bestuur van de Vennootschap, per twee samen handelend, om, rekening houdend met de voorwaarden en modaliteiten zoals bepaald in voorgaande agendapunten:

- alle voorwaarden en modaliteiten van de Aanbieding goed te keuren;
- de inschrijvingsperiode uit te stellen, te verlengen, te verkorten en/of vervroegd te beëindigen;
- de start en het einde van de inschrijvingsperiode te bevestigen;
- de Aanbieding afhankelijk van de omstandigheden, uit te stellen of te annuleren;
- de finale uitgifteprijs per nieuw uit te geven aandeel vast te stellen, voor zover deze niet lager is dan EUR 64;
- het finale aantal uit te geven nieuwe aandelen vast te stellen;
- de finale omvang van de Kapitaalverhoging (inclusief uitgiftepremie) vast te stellen;
- de (voorlopige en definitieve) allocatie van de nieuwe aandelen te beslissen, op basis van het verloop van de ABB, in overeenstemming met het op voorhand door de Joint Bookrunners met de Raad van Bestuur besproken en overeengekomen "solicitation, allocation and pricing" protocol, en na consultatie van de Joint Bookrunners, en enige andere beslissingen te nemen die desgevallend door de Vennootschap zouden moeten worden genomen in dit verband;
- de datum te bepalen van de vaststelling van de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging; en
- in het algemeen, al het nodige, nuttige of bijkomstige te doen in verband met de Aanbieding en de goede uitvoering ervan.

- De finale uitgifteprijs en het finale aantal uit te geven nieuwe aandelen zal, in overeenstemming met het "solicitation, allocation and pricing" protocol, worden vastgesteld door de Raad van Bestuur (of de door de Raad van Bestuur bijzonder geïmmandateerde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 0)) in overleg met de Joint Bookrunners (zoals gedefinieerd in het Verslag RvB), onder meer rekening houdend met de resultaten van de ABB;

- Het deel van de totale finale uitgifteprijs van alle nieuwe aandelen gelijk aan de huidige fractiewaarde van de bestaande aandelen vermenigvuldigd met het aantal nieuwe aandelen (en vervolgens afgerond naar boven tot op de eurocent), zal als kapitaal worden ingebracht; het saldo zal, na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de Kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, als een beschikbare reserve op een afzonderlijke rekening "Beschikbare Uitgiftepremies" onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap worden geboekt;

- Tegelijkertijd met de uitgifte zal de fractiewaarde van alle (bestaande en nieuwe) aandelen worden gelijkgeschakeld, zodat alle (bestaande en nieuwe) aandelen vanaf dan dezelfde waarde in het kapitaal vertegenwoordigen en dezelfde rechten hebben; en

- Bevestiging dat de Kapitaalverhoging afhankelijk is van de voorwaarde dat aanvragen tot aankoop van de nieuwe aandelen, via de Joint Bookrunners, worden ontvangen binnen het kader van de ABB en dat de Joint Bookrunners, overeenkomstig de voorwaarden en modaliteiten van de nog af te sluiten Placement Agreement, inschrijven op de Kapitaalverhoging ter doorlevering aan de relevante beleggers.

De Raad van Bestuur wijst erop dat de uiteindelijke realisatie van de Kapitaalverhoging afhankelijk is van de ontvangst, omvang en kwaliteit van de inschrijvingsaanvragen voor de uit te geven nieuwe aandelen in het kader van de ABB. Indien de ontvangen, en rekening houdend met (i) de finale uitgifteprijs, en/of (ii) andere redelijke overwegingen (zoals onder meer de omvang en de kwaliteit van de inschrijvingsaanvragen), aanvaardbaar geachte inschrijvingsaanvragen voor de nieuwe aandelen een bedrag betreffen dat lager ligt dan het door de Raad van Bestuur bepaalde maximumbedrag van de Kapitaalverhoging (zijnde EUR 29.760.027,79 (exclusief uitgiftepremie)), dan heeft de Raad van Bestuur (of hebben de door de Raad van Bestuur bijzonder geïmmandateerde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 7.1)) het recht (maar niet de verplichting) om, overeenkomstig artikel 7:181 WvV, de Kapitaalverhoging door te voeren voor een lager bedrag dan het maximumbedrag (en dus tegen de uitgifte van een aantal nieuwe aandelen dat lager is dan het door de Raad van Bestuur op 1.322.645 bepaalde maximum aantal uit te geven nieuwe aandelen).

Zelfs indien de ontvangen en, rekening houdend met de finale uitgifteprijs, aanvaardbaar geachte, inschrijvingsaanvragen voor de nieuwe aandelen betrekking hebben op een bedrag gelijk aan of hoger dan het door de Raad van Bestuur bepaalde maximumbedrag van de Kapitaalverhoging (zijnde EUR 29.760.027,79 (exclusief uitgiftepremie)), heeft de Raad van Bestuur (of hebben de door de Raad van Bestuur bijzonder geïmmandateerde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 0)) het recht om het aantal inschrijvingen, op basis van andere redelijke overwegingen (zoals onder meer de omvang en de kwaliteit van de inschrijvingsaanvragen) te beperken of de inschrijvingen te verminderen en de Kapitaalverhoging door te voeren voor een lager bedrag dan het maximumbedrag (en dus tegen de uitgifte van een aantal nieuwe aandelen dat lager is dan het door de Raad van Bestuur op 1.322.645 bepaalde maximum aantal uit te geven nieuwe aandelen);

- De inschrijvingsperiode begint in principe op 9 juni 2022 en eindigt uiterlijk dezelfde dag. De Raad van Bestuur (of de door de Raad van Bestuur bijzonder geïmmandateerde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 0)) is (zijn) bevoegd om de inschrijvingsperiode naar eigen goeddunken uit te stellen, te verlengen, te verkorten en/of vervroegd te beëindigen, zelfs indien er niet of slechts gedeeltelijk op de uit te geven nieuwe aandelen is ingeschreven. Daarenboven heeft de Raad van Bestuur (of hebben de door de Raad van Bestuur bijzonder geïmmandateerde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 0)) de mogelijkheid om de Aanbieding, afhankelijk van de omstandigheden, uit te stellen of te annuleren;

7.2 Vaststelling van de Kapitaalverhoging voor notaris

Bijzondere machtiging aan iedere bestuurder van de Vennootschap, alleen handelend, om:

- een bijzondere (geblokkeerde) rekening te (laten) openen op naam van de Vennootschap en het nummer van deze rekening mee te delen aan de inschrijvers op de uit te geven nieuwe aandelen en, indien nodig, de toezending te vragen van voldoende bewijsstukken met betrekking tot de inschrijving alsook de verklaringen en documenten die nodig of nuttig zijn om te voldoen aan de toepasselijke wetgeving of regelgeving;
- voor notaris te verschijnen om, overeenkomstig de in dat kader door de Raad van Bestuur genomen besluiten: (i) de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging vast te stellen in één of meerdere keren overeenkomstig artikel 7:186 WVV, met creatie van een beschikbare uitgiftepremie, (ii) vast te stellen, in voorkomend geval, dat niet volledig op de Kapitaalverhoging werd ingeschreven en dat het kapitaal wordt verhoogd met het bedrag van de geplaatste inschrijvingen (met toepassing van artikel 7:181 WVV), (iii) vast te stellen dat de opschortende voorwaarden waaraan bepaalde van in bovenstaande agendapunten opgenomen beslissingen onderworpen zijn, zijn vervuld, ten gevolge waarvan deze relevante beslissingen op onherroepelijke wijze uitwerking zullen krijgen, en (iv) in het algemeen, al het nodige, nuttige of bijkomstige te doen in verband met de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging;
- de nieuwe aandelen in te schrijven in het register van de aandelen op naam respectievelijk (in voorkomend geval) al het nodige of nuttige te doen voor de dematerialisatie van de nieuwe aandelen.

8. Varia

8.1. Machtiging door elke aanwezige of vertegenwoordigde bestuurder aan elke bestuurder van de Vennootschap, alleen handelend, om de notulen van deze vergadering van de Raad van Bestuur te ondertekenen.

8.2. Machtiging door de Raad van Bestuur aan de instrumenterende notaris of een medewerker van de instrumenterende notaris om alles te doen wat nodig of nuttig is met het oog op de neerlegging van deze notulen (in voorkomend geval bij uittreksel) en de verslagen opgemaakt in toepassing van artikel 7:198 *juncto* 7:179 en 7:191 WVV op de griffie van de Ondernemingsrechtbank te Brussel, Nederlandstalige afdeling, de registratie van de notariële akte(s) en de bekendmaking van de beslissingen in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

Bevoegdheden van de lasthebber

De lasthebber krijgt hierbij de bevoegdheid om namens de ondergetekende:

- Deze vergadering bij te wonen en in voorkomend geval te stemmen over haar uitstel;
- Deel te nemen aan elke andere vergadering met dezelfde agenda, indien de eerste vergadering zou zijn verdaagd of uitgesteld of niet regelmatig zou zijn samengeroepen;
- Te stemmen of zich te onthouden bij de stemming over alle voorstellen betreffende de agendapunten overeenkomstig de instructies die aan de lasthebber werden gegeven, op welke wijze ook, vóór de vergadering;
- Alle notulen, aanwezigheidslijsten, registers, akten of documenten betreffende hetgeen voorafgaat te ondertekenen en, in het algemeen, alles te doen wat noodzakelijk of nuttig is voor de uitvoering van deze volmacht.

Verzaking

Ondergetekende erkent tijdig te zijn ingelicht over de bijeenroeping van de raad van bestuur en van haar agenda, zoals hierboven vermeld, evenals over de aard en de inhoud van de verslagen en de

10

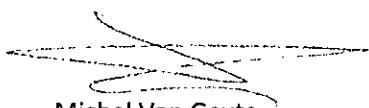
andere documenten die aan deze raad van bestuur worden voorgelegd en waarvan hij/zij kennis heeft of zal kunnen nemen. Hij/zij verzaakt hierbij voor het overige aan de termijnen en de vormvereisten voor oproeping tot deze raad van bestuur, evenals aan het recht om de genoemde verslagen en documenten te ontvangen. Hij/zij erkent bovendien dat hij/zij over voldoende middelen beschikt om te worden ingelicht over de exacte datum van de raad van bestuur als deze niet op de in deze volmacht vermelde datum zou worden gehouden.

Schadeloosstelling van de lasthebber

Ondergetekende verbindt er zich hierbij toe om de lasthebber schadeloos te stellen voor elke schade die hij/zij zou kunnen oplopen ten gevolge van enige handeling gesteld ter uitvoering van deze volmacht, op voorwaarde evenwel dat hij/zij de grenzen van zijn bevoegdheden heeft nageleefd. Verder verbindt ondergetekende zich ertoe niet de nietigheid van enig besluit goedgekeurd door de lasthebber te vorderen en geen enkele schadevergoeding van hem/haar te vorderen, op voorwaarde evenwel dat de lasthebber de grenzen van zijn/haar bevoegdheden heeft nageleefd.

Gedaan te Brussel,

Op 9 juni 2022,



Michel Van Geyte

Bestuurder



Volmacht voor bestuurder

Ondergetekende, Vanden Meste Keen, wonende te Herzele, Borstelstr. 100, optredende in zijn/haar hoedanigheid van bestuurder van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, onder de vorm van een naamloze vennootschap **RETAIL ESTATES** (de "Vennootschap"), met zetel te 1740 Ternat, Industrielaan 6,

stelt aan als zijn lasthebber, met recht van indeplaatsstelling:

Jan De Nys (CEO) of Kara De Smet (CFO)

Om hem/haar op de vergadering van de raad van bestuur te vertegenwoordigen, die plaatsvindt op **donderdag 9 juni 2022** om 12u op het kantoor van Berquin notarissen, Lloyd Georgelaan 11, 1000 Brussel, met dien verstande evenwel dat, mochten bepaalde verslagen of andere documenten niet tijdig beschikbaar zijn, de raad van bestuur wordt gehouden zo snel als mogelijk na hun terbeschikkingstelling.

Agenda

1. Bespreking en goedkeuring van het verslag van de Raad van Bestuur met toepassing van artikel 7:198 juncto 7:179 en 7:191 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zoals gewijzigd ("WVV") en artikel 26, §1, derde lid van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen ("GVV-Wet")

Bespreking en goedkeuring van het verslag van de Raad van Bestuur met toepassing van artikel 7:198 juncto 7:179 en 7:191 WVV en artikel 26, §1, 3^{de} lid GVV-Wet, betreffende de Kapitaalverhoging (zoals hierna gedefinieerd in agendapunt 4) en de opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap (het "Verslag RvB").

2. Kennisname van het verslag van de Commissaris met toepassing van artikel 7:198 juncto 7:179 en 7:191 WVV

Kennisname van het verslag opgesteld door de Commissaris met toepassing van artikel 7:198 juncto 7:179 en 7:191 WVV, betreffende de Kapitaalverhoging en de opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap (het "Verslag Commissaris").

3. Beslissing tot onthechting van coupon nr. 30

Beslissing dat coupon nr. 30, die het recht op het dividend met betrekking tot het boekjaar 2021-2022, dat liep van 1 april 2021 tot en met 31 maart 2022, op 9 juni 2022 na beurs zal worden onthecht van de bestaande aandelen.

4. Principiële beslissing tot kapitaalverhoging in het kader van het toegestane kapitaal

Beslissing tot verhoging van het kapitaal van de Vennootschap in het kader van het toegestane kapitaal waartoe de Raad van Bestuur is gemachtigd krachtens (i) een beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 23 juli 2018, die op 6 augustus 2018 in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad werd gepubliceerd (initiële machtiging) en (ii) een beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 23 december 2019, die op 16 januari 2020 in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad werd gepubliceerd en waarvan een aanvullend uittreksel is gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 6 oktober 2021 (uitbreiding overeenkomstig artikel 26, §1, 3^{de} lid GVV-Wet om kapitaalverhogingen toe te laten met opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van, en zonder toekenning van een onherleidbaar toewijzingsrecht aan de bestaande aandeelhouders), met opheffing

van het wettelijk voorkeurrecht van, en zonder toekenning van een onherleidbaar toewijzingsrecht aan, de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap, onder voorbehoud van (i) de ondertekening van de Placement Agreement en de afwezigheid van beëindiging van deze overeenkomst uit hoofde van één van haar bepalingen, en (ii) de bevestiging van de toelating van de nieuwe aandelen in de Vennootschap tot de verhandeling op de gereglementeerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam na hun uitgifte, door een inbreng in geld voor een maximum bedrag van EUR 29.760.027,79 (exclusief uitgiftepremie) (dit is niet meer dan 10% van het kapitaal van de Vennootschap op datum van deze vergadering van de Raad van Bestuur en dus in overeenstemming met artikel 26, §1, 3^{de} lid GVV-Wet) tegen de uitgifte van maximaal 1.322.645 nieuwe aandelen in de Vennootschap (de "**Kapitaalverhoging**"). De Kapitaalverhoging zal plaatsvinden in het kader van (I) een vrijgestelde private aanbieding van de nieuwe aandelen door middel van een versnelde private plaatsing met samenstelling van een orderboek ("*accelerated bookbuilding*") (de "**ABB**") (A) buiten de Verenigde Staten van Amerika, op basis van Regulation S onder de U.S. Securities Act van 1933, zoals gewijzigd (de "**US Securities Act**"), in: (a) de Europese Economische Ruimte (EER), aan (i) gekwalificeerde beleggers (zoals gedefinieerd in artikel 2(e) van de Verordening (EU) 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat moet worden gepubliceerd wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een gereglementeerde markt worden toegelaten en tot intrekking van Richtlijn 2003/71/EG, zoals gewijzigd (de "**Prospectusverordening**")), in overeenstemming met de prospectusvrijstelling bepaald in artikels 1.4 (a) en 1.5 (a) van de Prospectusverordening of (ii) natuurlijke of rechtspersonen die geen gekwalificeerde beleggers zijn, voor een totale tegenwaarde van ten minste EUR 100.000 per belegger, in overeenstemming met de prospectusvrijstelling bepaald in artikel 1.4 (d) van de Prospectusverordening; (b) het Verenigd Koninkrijk, aan "gekwalificeerde beleggers" zoals gedefinieerd in artikel 2 (e) van de Prospectusverordening zoals gewijzigd en omgezet in het recht van het Verenigd Koninkrijk krachtens de European Union (Withdrawal) Act 2018 en de European Union (Withdrawal Agreement) Act 2020 (de "**UK Prospectusverordening**") die ook (x) personen zijn die professionele ervaring hebben in zaken die betrekking hebben op beleggingen die vallen onder de definitie van "beleggingsprofessionals" in artikel 19(5) van de Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, zoals gewijzigd (de "**Order**") of (y) "high net worth companies, unincorporated associations, etc." in de zin van artikel 49(2) (a) tot (d) van de Order, of (z) personen zijn aan wie een aanbod van nieuwe aandelen anderszins op wettige wijze kan worden medegedeeld en die op wettige wijze kunnen deelnemen aan de Aanbieding; (c) Zwitserland, aan investeerders die kwalificeren als "professionele cliënten" overeenkomstig artikel 4 *juncto* 36 van de Zwitserse wet op financiële diensten ("*Finanzdienstleistungsgesetz*") van 15 juni 2018, zoals gewijzigd ("**FinSA**"); en (B) in de Verenigde Staten van Amerika uitsluitend aan een beperkt aantal personen van wie redelijkerwijs mag worden aangenomen dat zij "gekwalificeerde institutionele kopers" ("*qualified institutional buyers*" of "*QIBs*") zijn, zoals gedefinieerd in, en op basis van, Rule 144A onder de US Securities Act ("**Rule 144A**"), die een "QIB investor representation letter" hebben ondertekend, in de zin van en overeenkomstig Rule 144A of een andere beschikbare vrijstelling van, of een verrichting niet onderworpen aan, de registratievereisten van de US Securities Act; en (II) waarbij de toelating tot de verhandeling op de gereglementeerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam van de in dit kader uitgegeven nieuwe aandelen zal worden aangevraagd door de Vennootschap (de "**Aanbieding**");

- Het aantal nieuwe aandelen dat in het kader van de Aanbieding kan worden uitgegeven is gelijk aan maximaal 1.322.645 aandelen;
- De finale uitgifteprijs zal minstens gelijk zijn aan de exacte fractiewaarde van de bestaande aandelen, zijnde (om redenen van leesbaarheid, afgerond) EUR 22,50;

- De finale uitgifteprijs en het finale aantal uit te geven nieuwe aandelen zal, in overeenstemming met het "solicitation, allocation and pricing" protocol, worden vastgesteld door de Raad van Bestuur (of de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 0)) in overleg met de Joint Bookrunners (zoals gedefinieerd in het Verslag RvB), onder meer rekening houdend met de resultaten van de ABB;

- Het deel van de totale finale uitgifteprijs van alle nieuwe aandelen gelijk aan de huidige fractiewaarde van de bestaande aandelen vermenigvuldigd met het aantal nieuwe aandelen (en vervolgens afgerond naar boven tot op de eurocent), zal als kapitaal worden ingebracht; het saldo zal, na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de Kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, als een beschikbare reserve op een afzonderlijke rekening "Beschikbare Uitgiftepremies" onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap worden geboekt;

- Tegelijkertijd met de uitgifte zal de fractiewaarde van alle (bestaande en nieuwe) aandelen worden gelijkgeschakeld, zodat alle (bestaande en nieuwe) aandelen vanaf dan dezelfde waarde in het kapitaal vertegenwoordigen en dezelfde rechten hebben; en

- Bevestiging dat de Kapitaalverhoging afhankelijk is van de voorwaarde dat aanvragen tot aankoop van de nieuwe aandelen, via de Joint Bookrunners, worden ontvangen binnen het kader van de ABB en dat de Joint Bookrunners, overeenkomstig de voorwaarden en modaliteiten van de nog af te sluiten Placement Agreement, inschrijven op de Kapitaalverhoging ter doorlevering aan de relevante beleggers.

De Raad van Bestuur wijst erop dat de uiteindelijke realisatie van de Kapitaalverhoging afhankelijk is van de ontvangst, omvang en kwaliteit van de inschrijvingsaanvragen voor de uit te geven nieuwe aandelen in het kader van de ABB. Indien de ontvangen, en rekening houdend met (i) de finale uitgifteprijs, en/of (ii) andere redelijke overwegingen (zoals onder meer de omvang en de kwaliteit van de inschrijvingsaanvragen), aanvaardbaar geachte inschrijvingsaanvragen voor de nieuwe aandelen een bedrag betreffen dat lager ligt dan het door de Raad van Bestuur bepaalde maximumbedrag van de Kapitaalverhoging (zijnde EUR 29.760.027,79 (exclusief uitgiftepremie)), dan heeft de Raad van Bestuur (of hebben de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 7.1)) het recht (maar niet de verplichting) om, overeenkomstig artikel 7:181 WvV, de Kapitaalverhoging door te voeren voor een lager bedrag dan het maximumbedrag (en dus tegen de uitgifte van een aantal nieuwe aandelen dat lager is dan het door de Raad van Bestuur op 1.322.645 bepaalde maximum aantal uit te geven nieuwe aandelen).

Zelfs indien de ontvangen en, rekening houdend met de finale uitgifteprijs, aanvaardbaar geachte, inschrijvingsaanvragen voor de nieuwe aandelen betrekking hebben op een bedrag gelijk aan of hoger dan het door de Raad van Bestuur bepaalde maximumbedrag van de Kapitaalverhoging (zijnde EUR 29.760.027,79 (exclusief uitgiftepremie)), heeft de Raad van Bestuur (of hebben de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 0)) het recht om het aantal inschrijvingen, op basis van andere redelijke overwegingen (zoals onder meer de omvang en de kwaliteit van de inschrijvingsaanvragen) te beperken of de inschrijvingen te verminderen en de Kapitaalverhoging door te voeren voor een lager bedrag dan het maximumbedrag (en dus tegen de uitgifte van een aantal nieuwe aandelen dat lager is dan het door de Raad van Bestuur op 1.322.645 bepaalde maximum aantal uit te geven nieuwe aandelen);

- De inschrijvingsperiode begint in principe op 9 juni 2022 en eindigt uiterlijk dezelfde dag. De Raad van Bestuur (of de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 0)) is (zijn) bevoegd om de inschrijvingsperiode naar eigen goeddunken uit te stellen, te verlengen, te verkorten en/of vervroegd te beëindigen, zelfs indien er niet of slechts gedeeltelijk op de uit te geven nieuwe aandelen is ingeschreven. Daarenboven heeft de Raad van Bestuur (of hebben de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 0)) de mogelijkheid om de Aanbieding, afhankelijk van de omstandigheden, uit te stellen of te annuleren;

- De nieuwe aandelen die zullen worden uitgegeven ingevolge de Kapitaalverhoging, zullen op het ogenblik van hun uitgifte onmiddellijk worden volgestort in geld en zullen dezelfde rechten hebben als de bestaande aandelen.

5. Beslissing tot opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van, en de niet-toekenning van een onherleidbaar toewijzingsrecht aan, de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap

Beslissing om in het kader van de voorgenomen Kapitaalverhoging, zoals uiteengezet in het Verslag RvB, het wettelijk voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders op te heffen en geen onherleidbaar toewijzingsrecht aan de bestaande aandeelhouders toe te kennen, teneinde de Joint Bookrunners in staat te stellen de Aanbieding overeenkomstig de in deze vergadering genomen besluiten te laten plaatsvinden.

6. Wijziging van de statuten

Beslissing om, onder de opschortende voorwaarde dat de Kapitaalverhoging wordt verwezenlijkt (ten belope van de door de Raad van Bestuur (of de door de Raad van Bestuur bijzonder gevolmachtigde bestuurders van de Vennootschap (zie agendapunt 7.1)) aanvaardbaar geachte inschrijvingsaanvragen, namelijk de effectief geplaatste inschrijvingen), artikel 6.1 van de statuten van de Vennootschap aan te passen door de huidige tekst te vervangen door de volgende tekst:

"Het kapitaal bedraagt [AAN TE VULLEN] euro [AAN TE VULLEN] cent (€ [AAN TE VULLEN]).

Het is vertegenwoordigd door [AAN TE VULLEN] ([AAN TE VULLEN]) aandelen, zonder vermelding van nominale waarde, die elk een gelijk deel van het kapitaal vertegenwoordigen. Het kapitaal is volledig volgestort."

De getallen en bedragen die zijn aangeduid als "[AAN TE VULLEN]" zullen worden bepaald op het moment dat de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging wordt vastgesteld.

7. Machtigingen

7.1 Bijzondere ABB Machtiging

Bijzondere machtiging, aan ieder lid van de Raad van Bestuur van de Vennootschap, per twee samen handelend, om, rekening houdend met de voorwaarden en modaliteiten zoals bepaald in voorgaande agendapunten:

- alle voorwaarden en modaliteiten van de Aanbieding goed te keuren;
- de inschrijvingsperiode uit te stellen, te verlengen, te verkorten en/of vervroegd te beëindigen;
- de start en het einde van de inschrijvingsperiode te bevestigen;
- de Aanbieding afhankelijk van de omstandigheden, uit te stellen of te annuleren;
- de finale uitgifteprijs per nieuw uit te geven aandeel vast te stellen, voor zover deze niet lager is dan EUR 64;
- het finale aantal uit te geven nieuwe aandelen vast te stellen;
- de finale omvang van de Kapitaalverhoging (inclusief uitgiftepremie) vast te stellen;
- de (voorlopige en definitieve) allocatie van de nieuwe aandelen te beslissen, op basis van het verloop van de ABB, in overeenstemming met het op voorhand door de Joint Bookrunners met de Raad van Bestuur besproken en overeengekomen "*solicitation, allocation and pricing*" protocol, en na consultatie van de Joint Bookrunners, en enige andere beslissingen te nemen die desgevallend door de Vennootschap zouden moeten worden genomen in dit verband;
- de datum te bepalen van de vaststelling van de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging; en
- in het algemeen, al het nodige, nuttige of bijkomstige te doen in verband met de Aanbieding en de goede uitvoering ervan.

7.2 Vaststelling van de Kapitaalverhoging voor notaris

Bijzondere machtiging aan iedere bestuurder van de Vennootschap, alleen handelend, om:

- een bijzondere (geblokkeerde) rekening te (laten) openen op naam van de Vennootschap en het nummer van deze rekening mee te delen aan de inschrijvers op de uit te geven nieuwe aandelen en, indien nodig, de toezending te vragen van voldoende bewijsstukken met betrekking tot de inschrijving alsook de verklaringen en documenten die nodig of nuttig zijn om te voldoen aan de toepasselijke wetgeving of regelgeving;
- voor notaris te verschijnen om, overeenkomstig de in dat kader door de Raad van Bestuur genomen besluiten: (i) de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging vast te stellen in één of meerdere keren overeenkomstig artikel 7:186 WVV, met creatie van een beschikbare uitgiftepremie, (ii) vast te stellen, in voorkomend geval, dat niet volledig op de Kapitaalverhoging werd ingeschreven en dat het kapitaal wordt verhoogd met het bedrag van de geplaatste inschrijvingen (met toepassing van artikel 7:181 WVV), (iii) vast te stellen dat de opschortende voorwaarden waaraan bepaalde van in bovenstaande agendapunten opgenomen beslissingen onderworpen zijn, zijn vervuld, ten gevolge waarvan deze relevante beslissingen op onherroepelijke wijze uitwerking zullen krijgen, en (iv) in het algemeen, al het nodige, nuttige of bijkomstige te doen in verband met de verwezenlijking van de Kapitaalverhoging;
- de nieuwe aandelen in te schrijven in het register van de aandelen op naam respectievelijk (in voorkomend geval) al het nodige of nuttige te doen voor de dematerialisatie van de nieuwe aandelen.

8. Varia

8.1. Machtiging door elke aanwezige of vertegenwoordigde bestuurder aan elke bestuurder van de Vennootschap, alleen handelend, om de notulen van deze vergadering van de Raad van Bestuur te ondertekenen.

8.2. Machtiging door de Raad van Bestuur aan de instrumenterende notaris of een medewerker van de instrumenterende notaris om alles te doen wat nodig of nuttig is met het oog op de neerlegging van deze notulen (in voorkomend geval bij uittreksel) en de verslagen opgemaakt in toepassing van artikel 7:198 *juncto* 7:179 en 7:191 WVV op de griffie van de Ondernemingsrechtbank te Brussel, Nederlandstalige afdeling, de registratie van de notariële akte(s) en de bekendmaking van de beslissingen in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

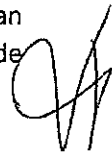
Bevoegdheden van de lasthebber

De lasthebber krijgt hierbij de bevoegdheid om namens de ondergetekende:

- Deze vergadering bij te wonen en in voorkomend geval te stemmen over haar uitstel;
- Deel te nemen aan elke andere vergadering met dezelfde agenda, indien de eerste vergadering zou zijn verdaagd of uitgesteld of niet regelmatig zou zijn samengeroepen;
- Te stemmen of zich te onthouden bij de stemming over alle voorstellen betreffende de agendapunten overeenkomstig de instructies die aan de lasthebber werden gegeven, op welke wijze ook, vóór de vergadering;
- Alle notulen, aanwezigheidslijsten, registers, akten of documenten betreffende hetgeen voorafgaat te ondertekenen en, in het algemeen, alles te doen wat noodzakelijk of nuttig is voor de uitvoering van deze volmacht.

Verzaking

Ondergetekende erkent tijdig te zijn ingelicht over de bijeenroeping van de raad van bestuur en van haar agenda, zoals hierboven vermeld, evenals over de aard en de inhoud van de verslagen en de



andere documenten die aan deze raad van bestuur worden voorgelegd en waarvan hij/zij kennis heeft of zal kunnen nemen. Hij/zij verzaakt hierbij voor het overige aan de termijnen en de vormvereisten voor oproeping tot deze raad van bestuur, evenals aan het recht om de genoemde verslagen en documenten te ontvangen. Hij/zij erkent bovendien dat hij/zij over voldoende middelen beschikt om te worden ingelicht over de exacte datum van de raad van bestuur als deze niet op de in deze volmacht vermelde datum zou worden gehouden.

Schadeloosstelling van de lasthebber

Ondergetekende verbindt er zich hierbij toe om de lasthebber schadeloos te stellen voor elke schade die hij/zij zou kunnen oplopen ten gevolge van enige handeling gesteld ter uitvoering van deze volmacht, op voorwaarde evenwel dat hij/zij de grenzen van zijn bevoegdheden heeft nageleefd. Verder verbindt ondergetekende zich ertoe niet de nietigheid van enig besluit goedgekeurd door de lasthebber te vorderen en geen enkele schadevergoeding van hem/haar te vorderen, op voorwaarde evenwel dat de lasthebber de grenzen van zijn/haar bevoegdheden heeft nageleefd.

Gedaan te Gent

Op 8/6/22

goed van vdm


VOOR GELIJKVORMIGE UITGIFTE

Deze uitgifte werd neergelegd voor registratie,
met als enig doel de neerlegging ter Griffie van
de Rechtbank van Koophandel.

29 ROL(LEN)
ROLE(S)

7

