



Naamloze vennootschap,
openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht,
met zetel te Industrielaan 6, 1740 Ternat (België),
RPR Brussel: 0434.797.847

‘In Retail We Trust’

OPROEPING TOT DE JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING VAN
22 JULI 2019 OM 10.00 UUR

De raad van bestuur van Retail Estates NV – Openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch Recht (hierna “**Retail Estates**” of de “**Vennootschap**”) nodigt de aandeelhouders, de obligatiehouders, bestuurders en de commissaris uit om de jaarlijkse algemene vergadering bij te wonen die zal worden gehouden op maandag **22 juli 2019 om 10.00 uur** in 9320 Aalst (Erembodegem), Alfons van de Maelestraat 96 (hierna de “**Algemene Vergadering**”).

De agenda (met inbegrip van de voorstellen tot besluit) voor de Algemene Vergadering werd als volgt samengesteld:

AGENDA VAN DE GEWONE ALGEMENE VERGADERING

1. Kennisname van het jaarverslag betreffende het statutair en het geconsolideerd boekjaar afgesloten op 31 maart 2019.

Aangezien het om een loutere kennisname gaat, dient er geen besluit te worden genomen door de algemene vergadering. Bijgevolg is er geen voorstel van besluit opgenomen in deze oproeping met betrekking tot dit agendapunt.

2. Kennisname van het verslag van de commissaris betreffende de statutaire jaarrekening afgesloten op 31 maart 2019 en het verslag van de commissaris betreffende de geconsolideerde jaarrekening afgesloten op 31 maart 2019.

Aangezien het om een loutere kennisname gaat, dient er geen besluit te worden genomen door de algemene vergadering. Bijgevolg is er geen voorstel van besluit opgenomen in deze oproeping met betrekking tot dit agendapunt.

3. Kennisname van de geconsolideerde jaarrekening afgesloten op 31 maart 2019.

Aangezien het om een loutere kennisname gaat, dient er geen besluit te worden genomen door de algemene vergadering. Bijgevolg is er geen voorstel van besluit opgenomen in deze oproeping met betrekking tot dit agendapunt.

4. Goedkeuring van de statutaire jaarrekening afgesloten op 31 maart 2019 en de resultaatsverwerking.

- *Voorstel tot goedkeuring van de statutaire jaarrekening afgesloten op 31 maart 2019, met inbegrip van de resultaatsverwerking.*
- *Voorstel tot toekenning van een bruto slot dividend van 0 EUR per aandeel (voor in totaal 11.422.593 aandelen), gelet op het eerder door de raad van bestuur toegekende interimdividend in de vorm van een keuzedividend.*

5. Goedkeuring van het remuneratieverslag voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2019, dat een specifiek onderdeel uitmaakt van de verklaring inzake deugdelijk bestuur.

Voorstel tot goedkeuring van het remuneratieverslag voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2019.

6. Kwijting aan de bestuurders van de Vennootschap.

Voorstel om kwijting te verlenen aan de bestuurders van de Vennootschap voor de uitoefening van hun mandaat gedurende het statutair boekjaar afgesloten op 31 maart 2019.

7. Kwijting aan de commissaris van de Vennootschap.

Voorstel om kwijting te verlenen aan de commissaris van de Vennootschap voor de uitoefening van zijn mandaat gedurende het statutaire boekjaar afgesloten op 31 maart 2019.

8. Benoeming van de heer Stijn Elebaut als bestuurder van de Vennootschap.

Voorstel om de heer Stijn Elebaut, die op 24 april 2019 door de raad van bestuur werd gecoöpteerd met onmiddellijke ingang ten gevolge van het openvallen van het mandaat van de heer Rudy De Smedt, met onmiddellijke ingang te benoemen als niet-uitvoerend bestuurder van de Vennootschap. Dit mandaat zou worden toegekend voor een termijn die eindigt na de jaarlijkse algemene vergadering van 2021. Het directiecomité van de FSMA heeft deze benoeming goedgekeurd op 25 maart 2019.

9. Benoeming van de heer Michel Van Geyte als bestuurder van de Vennootschap.

Voorstel om de heer Michel Van Geyte, die op 17 mei 2019 door de raad van bestuur werd gecoöpteerd met ingang op 18 mei 2019 ten gevolge van het openvallen van het mandaat van de heer Jean-Louis Appelmans, met onmiddellijke ingang te benoemen als niet-uitvoerend bestuurder van de Vennootschap. Dit mandaat zou worden toegekend voor een termijn die eindigt na de jaarlijkse algemene vergadering van 2021. Het directiecomité van de FSMA heeft deze benoeming goedgekeurd op 14 mei 2019.

10. Goedkeuring van de jaarrekening van de vennootschap “Librajem BVBA”, opgeslorpt door Retail Estates op 30 november 2018, voor het afgebroken boekjaar afgesloten op 30 november 2018.

Voorstel om de jaarrekening van de vennootschap “Librajem BVBA”, voor het afgebroken boekjaar afgesloten op 30 november 2018 goed te keuren.

11. Kwijting aan de bestuurders van de vennootschap “Librajem BVBA”.

Voorstel om kwijting te verlenen aan de bestuurders van de vennootschap “Librajem BVBA” voor de uitoefening van hun mandaat gedurende het afgebroken boekjaar afgesloten op 30 november 2018.

12. Kwijting aan de commissaris van de vennootschap “Librajem BVBA”.

Voorstel om kwijting te verlenen aan de commissaris van de vennootschap “Librajem BVBA” voor de uitoefening van zijn mandaat gedurende het afgebroken boekjaar afgesloten op 30 november 2018.

13. Goedkeuring van de jaarrekening van de vennootschap “Heerzele NV”, opgeslorpt door Retail Estates op 31 december 2018, voor het afgebroken boekjaar afgesloten op 31 december 2018.

Voorstel om de jaarrekening van de vennootschap “Heerzele NV”, voor het afgebroken boekjaar afgesloten op 31 december 2018, goed te keuren.

14. Kwijting aan de bestuurders van de vennootschap “Heerzele NV”.

Voorstel om kwijting te verlenen aan de bestuurders van de vennootschap “Heerzele NV” voor de uitoefening van hun mandaat gedurende het afgebroken boekjaar afgesloten op 31 december 2018.

15. Kwijting aan de commissaris van de vennootschap “Heerzele NV”.

Voorstel om kwijting te verlenen aan de commissaris van de vennootschap “Heerzele NV” voor de uitoefening van zijn mandaat gedurende het afgebroken boekjaar afgesloten op 31 december 2018.

16. Goedkeuring bepaalde clauses in (de algemene voorwaarden die van toepassing zijn op) financieringsovereenkomsten.

Voorstel tot besluit: *Beslissing tot goedkeuring, overeenkomstig artikel 556 van het Wetboek van vennootschappen, van bepaalde clauses in (de algemene voorwaarden die van toepassing zijn op) financieringsovereenkomsten die de Vennootschap is aangegaan met ING Bank en KBC Bank:*

- o De “term loan facilities agreement” met ING Bank d.d. 26 maart 2019: Artikel 7.1 b) van deze overeenkomsten bepaalt: *“The Borrower must promptly notify the Bank if it becomes aware of any Change of Control or intended Change of Control. After a Change of Control, the Bank may by not less than 5 days’ notice to the Borrower cancel the Commitment and/or declare all outstanding Loans, together with accrued interest and all other amounts accrued under the Finance Documents, to be immediately due and payable.”*

waarbij “Control” wordt gedefinieerd als “(i) the direct or indirect ownership of more than 50% of the shares, voting capital or similar rights of ownership of a Person, (ii) the power to directly or indirectly, on the basis of an agreement, through the exercise of voting rights or otherwise, appoint or dismiss the majority of the members of the board of directors or supervisory board or give directions regarding the policies of the Person with which such members are obliged to comply.”

- o Algemene kredietvoorwaarden versie voor KBC Bedrijvenscentrum (KBC Bank) d.d. 08-06-2018: Artikel 7.3.6 van deze algemene voorwaarden bepaalt: “Onverminderd de gevallen van vervroegde opeisbaarheid waarin de wet voorziet, is de bank eveneens gerechtigd om zonder voorafgaand beroep op de rechter en zonder voorafgaande ingebrekestelling, de kredietopening en haar gebruiksvormen zowel voor het benutte als voor het niet benutte deel geheel of gedeeltelijk te beëindigen of te schorsen en dit met onmiddellijke uitwerking op de dag van de verzending van de brief waarin de beëindiging of de schorsing wordt meegedeeld [...] bij wijziging van de personen belast met het bestuur van de vennootschap [...] of bij substantiële wijziging in de aandeelhoudersstructuur van de kredietnemers die een invloed kan hebben op de samenstelling van de bestuursorganen of op de algehele risicobeoordeling door de bank [...]”;

17. Varia.

De Raad van Bestuur nodigt u uit om alle voorstellen van besluit van deze agenda goed te keuren.

INFORMATIE VOOR DE EFFECTENHOUDERS

Gelieve te noteren dat alle hierna opgenomen data en aangeduide uren finale deadlines zijn, en dat deze niet zullen worden verlengd ingevolge een weekend, een wettelijke feestdag of enige andere reden.

1. Goedkeuring van de wijzigingen aan de statuten

De voorstellen op de agenda kunnen bij gewone meerderheid van de op de vergadering uitgebrachte stemmen worden aangenomen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde effecten.

2. Amendering van de agenda

Aandeelhouders die alleen of gezamenlijk 3% van het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap bezitten, hebben het recht om punten op de agenda van de Algemene Vergadering te plaatsen en voorstellen van besluit (met betrekking tot op de agenda opgenomen of daarin op te nemen te behandelen onderwerpen) in te dienen. De verzoeken daartoe dienen uiterlijk op **zondag 30 juni 2019** bij de Vennootschap toe te komen per gewone brief (t.a.v. Retail Estates – Investor Relations, Industrielaan 6, 1740 Ternat), fax (+32 (0)2 581 09 42) of e-mail (investorrelations@retailestates.com) (artikel 533ter W.Venn.). Meer gedetailleerde informatie over de rechten uit hoofde van artikel 533ter W.Venn. wordt de aandeelhouders ter beschikking gesteld op de website van de Vennootschap (www.retailestates.com).

Indien de Vennootschap verzoeken tot aanvulling van de agenda en/of voorstellen tot besluit zou ontvangen, zal ze (i) deze voorstellen tot besluit zo spoedig mogelijk na hun ontvangst op de website toevoegen, en (ii) een aangepaste agenda en aangepaste volmachtformulieren publiceren op haar website, ten laatste op **vrijdag 5 juli 2019**. Volmachten die de Vennootschap ontvangen heeft vóór de bekendmaking van de gewijzigde agenda, blijven geldig voor de reeds in de agenda opgenomen onderwerpen.

3. Toelatingsvoorwaarden en uitoefening van het stemrecht

Om tot de Algemene Vergadering te worden toegelaten of zich daarop te laten vertegenwoordigen, moeten de aandeelhouders de bepalingen van artikelen 23 en 24 van de statuten van de Vennootschap naleven. Om tot de Algemene Vergadering te worden toegelaten moeten de aandeelhouders bewijzen dat zij werkelijk eigenaar zijn van de betrokken aandelen, overeenkomstig het volgende.

Houders van obligaties uitgegeven door de Vennootschap mogen deelnemen aan de Algemene Vergadering met raadgevende stem. Zij moeten *mutatis mutandis* dezelfde deelnemingsformaliteiten vervullen als de aandeelhouders.

A. Registratie

De Vennootschap moet het bewijs ontvangen van de aandeelhouders dat zij op **maandag 8 juli 2019 om 24u Belgische tijd** (zijnde de “**Registratiedatum**”) houder waren van het aantal aandelen waarmee zij voornemens zijn deel te nemen de Algemene Vergadering.

De registratieprocedure verloopt als volgt:

Voor de houders van aandelen op naam volstaat de inschrijving van het aantal aandelen waarvoor zij voornemens zijn aan de Algemene Vergadering de te nemen in het aandelenregister van de Vennootschap op de Registratiedatum. Indien de houders van aandelen op naam wensen deel te nemen aan de Algemene Vergadering met minder aandelen dan ingeschreven in het aandelenregister van de Vennootschap, dan kunnen zij dit meedelen in de bevestiging bedoeld in punt 3, B hierna.

De houders van gedematerialiseerde aandelen moeten een attest voorleggen van hun financiële bemiddelaar of erkende financiële instelling waaruit blijkt dat zij op de Registratiedatum eigenaar waren van het aantal aandelen waarmee zij wensen deel te nemen aan de Algemene Vergadering.

Enkel diegenen die aandeelhouder zijn op de Registratiedatum hebben het recht om deel te nemen aan en te stemmen op de Algemene Vergadering, ongeacht het aantal aandelen in het bezit van de aandeelhouder op de dag van de Algemene Vergadering.

B. Bevestiging van deelname

Bovendien moet de Vennootschap uiterlijk op **dinsdag 16 juli 2019** de bevestiging krijgen van de aandeelhouders dat zij wensen deel te nemen aan de Algemene Vergadering.

Deze bevestigingen dienen als volgt aan de Vennootschap te worden bezorgd:

De houders van aandelen op naam: per gewone brief verstuurd naar de zetel van de Vennootschap (t.a.v. Retail Estates – Investor Relations, Industrielaan 6, 1740 Ternat), per fax (+32 (0)2 581 09 42) of per e-mail (investorrelations@retailestates.com).

De houders van gedematerialiseerde aandelen: door neerlegging van het bovengenoemde registratieattest op de zetel van de Vennootschap, Industrielaan 6, 1740 Ternat, e-mail (investorrelations@retailestates.com), of via de loketten van KBC Bank, 1080 Brussel, Havenlaan 2.

4. Volmacht

De aandeelhouders kunnen zich ook laten vertegenwoordigen door een volmachtdrager, al dan niet aandeelhouder, middels het door de Vennootschap opgestelde volmachtformulier, dat ter beschikking ligt op de zetel van de Vennootschap of kan worden gedownload via de website van de Vennootschap (www.retailestates.com). Deze ingevulde en ondertekende volmacht dient uiterlijk op **dinsdag 16 juli 2019** op de zetel van de Vennootschap toe

te komen via gewone brief (t.a.v. Retail Estates - Investor Relations, Industrielaan 6, 1740 Ternat), fax (+32 (0)2 581 09 42) of e-mail (investorrelations@retailestates.com). Elke aandeelhouder kan slechts één persoon aanwijzen als volmachtdrager behoudens de afwijkingen voorzien door het Wetboek van vennootschappen. Bij het aanwijzen van een volmachtdrager zal elke aandeelhouder rekening houden met de regels inzake belangenconflicten en het bijhouden van een register.

De aandeelhouders die zich wensen te laten vertegenwoordigen, dienen de voormelde procedure voor registratie en bevestiging van deelname te volgen. Bij het aanwijzen van een volmachtdrager zal elke aandeelhouder rekening houden met de regels inzake belangenconflicten en het bijhouden van een register. Bovendien zullen de aandeelhouders die zich wensen te laten vertegenwoordigen de hierboven vernoemde registratie- en bevestigingsprocedure moeten naleven.

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

5. Schriftelijke vragen

Effectenhouders kunnen (overeenkomstig artikel 540 W.Venn.) hun vraagrecht uitoefenen. Schriftelijke vragen dienen uiterlijk op **dinsdag 16 juli 2019** op de zetel van de Vennootschap toe te komen via gewone brief (t.a.v. Retail Estates – Investor Relations, Industrielaan 6, 1740 Ternat), fax (+32 (0)2 581 09 42) of e-mail (investorrelations@retailestates.com).

Meer gedetailleerde informatie over de rechten uit hoofde van artikel 540 W.Venn. wordt de effectenhouders ter beschikking gesteld op de website van de Vennootschap (www.retailestates.com).

6. Ter beschikking stellen van stukken

Iedere effectenhouder kan, tegen overlegging van zijn attest (in geval van gedematerialiseerde effecten), zodra de oproeping tot de Algemene Vergadering is gepubliceerd, ter zetel van de Vennootschap kosteloos een afschrift verkrijgen van volgende stukken:

- de stukken die zullen worden voorgelegd aan de Algemene Vergadering;
- de agenda van de Algemene Vergadering, die tevens een voorstel van besluit of een commentaar van de raad van bestuur van de Vennootschap bevat; en
- het formulier dat kan worden gebruikt voor het stemmen bij volmacht.

Deze documenten, evenals de gegevens die overeenkomstig artikel 533bis, §2 W.Venn. moeten worden ter beschikking gesteld, kunnen worden geraadpleegd op de website van de Vennootschap (www.retailestates.com).

Voor de Raad van Bestuur

Jan De Nys
Gedelegeerd bestuurder
02/568.10.20