

RETAIL ESTATES

Openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht onder de vorm van een naamloze vennootschap

Industrielaan 6, 1740 Ternat
Ondernemingsnummer: 0434 797 847
RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling

IN RETAIL WE TRUST

**NOTULEN VAN DE BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING VAN 27 MAART 2026 OM 10 UUR
GEHOUDEN OP DE ZETEL VAN DE VENNOOTSCHAP
INDUSTRIELAAN 6 – 1740 TERNAT**

De bijzondere algemene vergadering van Retail Estates NV (de “**Vennootschap**”) vergadert op de zetel van de Vennootschap op 27 maart 2026 om 10 uur, om te beraadslagen en te besluiten over de hieronder vermelde agenda.

Samenstelling van het bureau

De vergadering wordt geopend om 10 uur en wordt voorgezeten door Dirk Vanderschrick (Voorzitter van de raad van bestuur), die als secretaris-stemopnemer mevrouw Runa Vander Eeckt (*Chief Legal Officer*) aanstelt.

Samenstelling van de vergadering

De Voorzitter constateert dat de aandeelhouders, die vermeld zijn op de hierbij gevoegde aanwezigheidslijst van de aandeelhouders ofwel fysiek aanwezig zijn, ofwel geldig via een stemformulier of bij volmacht hebben gestemd, en hebben voldaan aan de voorschriften om tot de vergadering te worden toegelaten. De identiteit van deze aandeelhouders, alsook het aantal aandelen dat zij vertegenwoordigen, is vermeld op de aanwezigheidslijst in bijlage.

De aanwezigheidslijst, de volmachten en de stemformulieren worden gehecht aan deze notulen.

De aanwezige bestuurders zijn vermeld op de bijgevoegde aanwezigheidslijst van de bestuurders.

De commissaris van de Vennootschap, PricewaterhouseCoopers Bedrijfsrevisoren BV, met kantoor te 1831 Diegem, Culliganlaan 5, vertegenwoordigd door de heer Jeroen Bockaert, die niet op de vergadering aanwezig is, erkende per brief van 24 maart 2026 (i) kennis te hebben genomen van het feit dat een bijzondere algemene vergadering wordt gehouden op 27 maart 2026, (ii) afstand te hebben gedaan van alle oproepingsformaliteiten

en-termijnen en (iii) verzaakt te hebben aan de toezending van de stukken die krachtens de statuten en het Wetboek van vennootschappen en verenigingen ter beschikking moeten worden gesteld. De verzakingsbrief wordt bewaard op de zetel van de Vennootschap.

Uiteenzetting door de voorzitter

De Voorzitter stelt vast dat deze vergadering geldig werd samengeroepen.

De bijeenroeping werd op elektronische wijze verspreid via een persbericht en gepubliceerd op de website van de Vennootschap (www.retailstates.com) op 25 februari 2026. Op de website van de Vennootschap werd eveneens de conform de wetgeving vereiste informatie ter beschikking gesteld aan de aandeelhouders vanaf dezelfde datum.

De houders van aandelen op naam werden minstens 30 dagen voor deze vergadering per gewone brief uitgenodigd, met name op 25 februari jongstleden.

De bestuurders en de commissaris werden op 25 februari 2026 per e-mail uitgenodigd tot de bijzondere algemene vergadering. De bestuurders hebben voor zoveel als nodig op de vergadering van de raad van bestuur van 13 februari 2026 verzaakt aan de termijnen en de vormvereisten voor oproeping tot deze bijzondere algemene vergadering, evenals aan het recht om de eventuele documenten te ontvangen, zoals voorgeschreven door het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Op basis van het voorgaande, stelt het bureau vast dat de formaliteiten van bijeenroeping geldig werden vervuld overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen. Eveneens werd door de aanwezige en vertegenwoordigde aandeelhouders voldaan aan de voor deelname aan de vergadering voorziene formaliteiten.

Er bestonden op de registratiedatum voor deze algemene jaarvergadering (13 maart 2026 om middernacht) 15.026.370 aandelen zonder nominale waarde welke volledig volstort zijn. Elk aandeel geeft recht op één stem. De Vennootschap bezit geen eigen aandelen.

Rekening houdend met de geldig ontvangen volmacht- en stemformulieren, en de fysiek aanwezige aandeelhouders, blijkt dat effectief 6.615.079 aandelen vertegenwoordigd zijn, zodat aan de stemming zal worden deelgenomen met 6.615.079 stemmen.

Het bureau stelt vast dat de vergadering geldig is samengesteld. Aangezien voor het houden van deze vergadering geen aanwezigheidsquorum wordt opgelegd, is de vergadering in staat om te stemmen over de agendapunten hierna. Om goedgekeurd te worden, dienen de voorstellen op de agenda een gewone meerderheid van stemmen te behalen waarvoor aan de stemming wordt deelgenomen.

Er vond geen amendering van de agenda plaats op voorstel van de aandeelhouders die alleen of gezamenlijk 3% van het kapitaal van de Vennootschap bezitten.

De Voorzitter zet uiteen dat geen enkele aandeelhouder gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid voorafgaand aan de vergadering schriftelijk vragen in te dienen met betrekking tot onderwerpen die op de agenda zijn opgenomen.

De Voorzitter nodigt de deelnemers die dat wensen uit om de vragen te stellen die de agendapunten bij hen oproepen.

De vergadering erkent unaniem dat zij rechtsgeldig is samengesteld.

De Voorzitter constateert aldus dat deze vergadering rechtsgeldig kan beraadslagen over alle agendapunten.

AGENDA

De Voorzitter zet uiteen dat de huidige vergadering werd samengeroepen om te beslissen over volgende agenda:

Retail Estates NV

1. Bevestiging coöptatie van een uitvoerende bestuurder.

Voorstel om op aanbeveling van het remuneratie- en benoemingscomité, bij wijze van afzonderlijke stemming, de coöptatie van de heer Nicolas Beaussillon als uitvoerende bestuurder van de Vennootschap met ingang van 1 januari 2026, ter vervanging van de heer Michel Van Geyte, wiens mandaat is afgelopen op 3 september 2025, te bevestigen voor de resterende duurtijd van het mandaat van Michel Van Geyte, en om de heer Nicolas Beaussillon te benoemen als uitvoerende bestuurder van de Vennootschap, voor een termijn die afloopt na de jaarlijkse algemene vergadering die wordt gehouden in 2029. Het mandaat van de heer Nicolas Beaussillon werd goedgekeurd door de FSMA op 16 december 2025.

Voorstel om het mandaat van de heer Nicolas Beaussillon als uitvoerend bestuurder niet afzonderlijk te bezoldigen.

Nicolas Beaussillon is sinds 1 januari 2026 aangesteld als gedelegeerd bestuurder van Retail Estates. Hij begon zijn carrière in de retailsector in 2005 bij Cushman & Wakefield Belux, waar hij opklom van accountmanager tot co-Head of Retail Letting. In 2016 maakte hij de overstap naar Wereldhave Belgium waar hij achtereenvolgens Commercial & Investment Director en CEO werd. In 2024 werd hij CEO van Tans Urban Landmarks, een Belgische familiale winkelvastgoedinvesteerder.

2. Remuneratiebeleid.

Voorstel tot goedkeuring van het herziene remuneratiebeleid opgesteld in overeenstemming met artikel 7:89/1 WVV, dat een specifiek onderdeel vormt van het Corporate Governance Charter.

De raad van bestuur heeft, op aanbeveling van het remuneratie- en benoemingscomité, het remuneratiebeleid dat van toepassing is op de leden van de raad van bestuur en het managementcomité herzien. De nieuwe versie is beschikbaar op www.retailstates.com/nl/investors/shareholders-agenda/extraordinary-general-meeting.

3. Goedkeuring met toepassing van artikel 7:151 WVV van de clausules in financieringsovereenkomsten waarin aan derden rechten worden toegekend in het kader van een controlewijziging.

In het kader van de financiering van haar activiteiten heeft de Vennootschap volgende financieringsovereenkomsten gesloten:

- Een kredietopening met Bank Nagelmackers d.d. 26 juni 2025 voor een bedrag van 20.000.000,00 EUR;
- Een “revolvingkredietovereenkomst” met BNP Paribas Fortis d.d. 16 januari 2026 voor een bedrag van 25.000.000,00 EUR;

hierna samen, de “Financieringsovereenkomsten”.

Voorstel tot goedkeuring, in overeenstemming met artikel 7:151 WVV, van alle clausules in (de algemene voorwaarden die van toepassing zijn op) de Financieringsovereenkomsten waarin aan de betreffende kredietinstelling (Bank Nagelmackers en BNP Paribas Fortis) rechten worden toegekend in het kader van een controlewijziging over de Vennootschap (o.m. een mogelijke vervroegde opeisbaarheid van de terugbetaling van het betreffende krediet (en van alle andere bedragen verworven of uitstaand onder het krediet) en/of een mogelijke onmiddellijke opschorting van het gebruik van het krediet).

Gefuseerde vennootschap

Op grond van artikel 12:58 WVV dient de algemene vergadering van de overnemende vennootschap (in casu, Retail Estates) de jaarrekening van de door een met fusie gelijkgestelde verrichting overgenomen vennootschap (in casu, Retail Warehousing Invest NV, institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap) goed te keuren en kwijting te verlenen aan de bestuurs- en toezichtsorganen van de overgenomen vennootschap, voor het tijdvak begrepen tussen de datum van de jaarafsluiting van het laatste boekjaar waarvoor de rekeningen zijn goedgekeurd (d.i. 31 december 2024) en de datum vanaf wanneer de handelingen van de overgenomen vennootschap boekhoudkundig worden geacht te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap (in casu, Retail Estates) (d.i. 1 juli 2025).

4. Kennisname van het jaarverslag betreffende de statutaire jaarrekening van de IGVV in de vorm van een naamloze vennootschap “Retail Warehousing Invest”, opgeslorpt door Retail Estates op 1 juli 2025, over het afgebroken boekjaar afgesloten op 1 juli 2025.
5. Kennisname van het verslag van de commissaris betreffende de statutaire jaarrekening van de IGVV in de vorm van een naamloze vennootschap “Retail Warehousing Invest” voor het afgebroken boekjaar afgesloten op 1 juli 2025.

Aangezien de agendapunten 4 en 5 loutere kennisnames betreffen, dient er geen besluit te worden genomen door de Algemene Vergadering. Bijgevolg zijn er in deze oproeping geen voorstellen van besluit met betrekking tot deze agendapunten opgenomen.

6. Goedkeuring van de jaarrekening van de IGVV in de vorm van een naamloze vennootschap “Retail Warehousing Invest”, opgeslorpt door Retail Estates op 1 juli 2025, voor het afgebroken boekjaar afgesloten op 1 juli 2025.

Voorstel om de jaarrekening van de IGVV in de vorm van een naamloze vennootschap “Retail Warehousing Invest”, voor het afgebroken boekjaar afgesloten op 1 juli 2025, goed te keuren.

7. Kwijting aan de bestuurders van IGVV in de vorm van een naamloze vennootschap “Retail Warehousing Invest”.

Voorstel om kwijting te verlenen aan de (voormalige) bestuurders van de IGVV in de vorm van een naamloze vennootschap “Retail Warehousing Invest” voor de uitoefening van hun mandaat gedurende het afgebroken boekjaar afgesloten op 1 juli 2025.

8. Kwijting aan de commissaris van IGVV in de vorm van een naamloze vennootschap “Retail Warehousing Invest”

Voorstel om kwijting te verlenen aan de commissaris van de IGVV in de vorm van een naamloze vennootschap “Retail Warehousing Invest” voor de uitoefening van zijn mandaat gedurende het afgebroken boekjaar afgesloten op 1 juli 2025.

BERAADSLAGING - STEMMING

De bijzondere algemene vergadering heeft volgende beslissingen genomen:

1. Bevestiging coöptatie van een uitvoerende bestuurder.

De heer Nicolas Beaussillon werd op aanbeveling van het remuneratie- en benoemingscomité door de raad van bestuur als uitvoerend bestuurder gecoöpteerd onder opschortende voorwaarde van goedkeuring van zijn mandaat door de FSMA ter vervanging van de heer Michel Van Geyte. De FSMA heeft de benoeming van de heer Nicolas Beaussillon als uitvoerende bestuurder van de Vennootschap goedgekeurd op 16 december 2025.

De algemene vergadering beslist om op aanbeveling van het remuneratie- en benoemingscomité, bij wijze van afzonderlijke stemming, de coöptatie van de heer Nicolas Beaussillon als uitvoerende bestuurder van de Vennootschap met ingang van 1 januari 2026, ter vervanging van de heer Michel Van Geyte, wiens mandaat is afgelopen op 3 september 2025, voor de resterende duurtijd van het mandaat van Michel Van Geyte, te bevestigen, en benoemt de heer Nicolas Beaussillon als uitvoerende bestuurder van de Vennootschap voor een termijn die afloopt na de jaarlijkse algemene vergadering die wordt gehouden in 2029.

Het mandaat van de heer Nicolas Beaussillon als uitvoerende bestuurder zal niet afzonderlijk worden bezoldigd.

Voor dit besluit werden er 6.615.079 geldige stemmen uitgebracht, zijnde 44,02 % van het kapitaal van de Vennootschap en waarvan het aantal gelijk is aan het totaal aantal geldig uitgebrachte stemmen.

Dit besluit werd genomen met:

- a) 6.606.769 stemmen voor;
- b) 8.310 stemmen tegen;
- c) geen onthoudingen;

zodat het besluit is aangenomen.

2. Remuneratiebeleid

De algemene vergadering keurt het herziene remuneratiebeleid goed, opgesteld in overeenstemming met artikel 7:89/1 WvV, dat een specifiek onderdeel vormt van het Corporate Governance Charter.

Voor dit besluit werden er 6.615.079 geldige stemmen uitgebracht, zijnde 44,02 % van het kapitaal van de Vennootschap en waarvan het aantal gelijk is aan het totaal aantal geldig uitgebrachte stemmen.

Dit besluit werd genomen met:

- a) 6.400.070 stemmen voor;
- b) 113.336 stemmen tegen;
- c) 101.673 onthoudingen;

zodat het besluit is aangenomen.

3. Goedkeuring met toepassing van artikel 7:151 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen van de clausules in financieringsovereenkomsten waarin aan derden rechten worden toegekend in het kader van een controlewijziging.

In het kader van de financiering van haar activiteiten heeft de Vennootschap volgende financieringsovereenkomsten gesloten:

- Een kredietopening met Bank Nagelmackers d.d. 26 juni 2025 voor een bedrag van 20.000.000,00 EUR;
- Een “*revolvingkredietovereenkomst*” met BNP Paribas Fortis d.d. 16 januari 2026 voor een bedrag van 25.000.000,00 EUR;

hierna samen, de “**Financieringsovereenkomsten**”.

De algemene vergadering keurt, overeenkomstig artikel 7:151 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, alle clausules goed in (de algemene voorwaarden die van toepassing zijn op) de Financieringsovereenkomsten waarin aan de betreffende kredietinstelling (Bank Nagelmackers, BNP Paribas Fortis) rechten worden toegekend in het kader van een controlewijziging over de Vennootschap (o.m. een mogelijke vervroegde opeisbaarheid van de terugbetaling van het betreffende krediet (en van alle andere bedragen verworven of uitstaand onder het krediet) en/of een mogelijke onmiddellijke opschorting van het gebruik van het krediet).

Voor dit besluit werden er 6.615.079 geldige stemmen uitgebracht, zijnde 44,02 % van het kapitaal van de Vennootschap en waarvan het aantal gelijk is aan het totaal aantal geldig uitgebrachte stemmen.

Dit besluit werd genomen met:

- a) 6.615.079 stemmen voor;
- b) geen stemmen tegen;
- c) geen onthoudingen;

zodat het besluit is aangenomen.

4. Kennisname van het jaarverslag betreffende de statutaire jaarrekening van de IGVV in de vorm van een naamloze vennootschap "Retail Warehousing Invest", opgeslorpt door Retail Estates op 1 juli 2025, over het afgebroken boekjaar afgesloten op 1 juli 2025.

De algemene vergadering neemt kennis van het jaarverslag betreffende de statutaire jaarrekening van de IGVV in de vorm van een naamloze vennootschap "Retail Warehousing Invest", opgeslorpt door Retail Estates op 1 juli 2025, over het afgebroken boekjaar afgesloten op 1 juli 2025.

Aangezien het om een loutere kennisname gaat, dient geen besluit te worden genomen door de algemene vergadering.

5. Kennisname van het verslag van de commissaris betreffende de statutaire jaarrekening van de IGVV in de vorm van een naamloze vennootschap "Retail Warehousing Invest" voor het afgebroken boekjaar afgesloten op 1 juli 2025.

De algemene vergadering neemt kennis van het verslag van de commissaris betreffende de statutaire jaarrekening van de IGVV in de vorm van een naamloze vennootschap "Retail Warehousing Invest" voor het afgebroken boekjaar afgesloten op 1 juli 2025.

Aangezien het om een loutere kennisname gaat, dient geen besluit te worden genomen door de algemene vergadering.

6. Goedkeuring van de jaarrekening van de IGVV in de vorm van een naamloze vennootschap "Retail Warehousing Invest", opgeslorpt door Retail Estates op 1 juli 2025, voor het afgebroken boekjaar afgesloten op 1 juli 2025.

De algemene vergadering keurt, na kennisname, de jaarrekening van de IGVV in de vorm van een naamloze vennootschap "Retail Warehousing Invest", voor het afgebroken boekjaar afgesloten op 1 juli 2025 goed.

Voor dit besluit werden er 6.615.079 geldige stemmen uitgebracht, zijnde 44,02 % van het kapitaal van de Vennootschap en waarvan het aantal gelijk is aan het totaal aantal geldig uitgebrachte stemmen.

Dit besluit werd genomen met:

- a) 6.608.527 stemmen voor;
- b) geen stemmen tegen;
- c) 6.652 onthoudingen;

zodat het besluit is aangenomen.

7. Kwijting aan de bestuurders van de IGVV in de vorm van een naamloze vennootschap "Retail Warehousing Invest"

De algemene vergadering verleent bij afzonderlijke stemming kwijting aan de huidige en voormalige bestuurders van de IGVV in de vorm van een naamloze vennootschap "Retail Warehousing Invest" voor de uitoefening van hun mandaat gedurende het afgebroken boekjaar afgesloten op 1 juli 2025.

Voor dit besluit werden er 6.615.079 geldige stemmen uitgebracht, zijnde 44,02 % van het kapitaal van de Vennootschap en waarvan het aantal gelijk is aan het totaal aantal geldig uitgebrachte stemmen.

Dit besluit werd genomen met:

- a) 5.943.986 stemmen voor;
- b) 559.408 stemmen tegen;
- c) 111.685 onthoudingen;

zodat het besluit is aangenomen.

8. Kwijting aan de commissaris van de IGVV in de vorm van een naamloze vennootschap "Retail Warehousing Invest".

De algemene vergadering verleent kwijting aan de commissaris van de IGVV in de vorm van een naamloze vennootschap "Retail Warehousing Invest" voor de uitoefening van zijn mandaat gedurende het afgebroken boekjaar afgesloten op 1 juli 2025.

Voor dit besluit werden er 6.615.079 geldige stemmen uitgebracht, zijnde 44,02 % van het kapitaal van de Vennootschap en waarvan het aantal gelijk is aan het totaal aantal geldig uitgebrachte stemmen.

Dit besluit werd genomen met:

- a) 6.043.842 stemmen voor;
- b) 561.225 stemmen tegen;
- c) 10.012 onthoudingen;

zodat het besluit is aangenomen.

Slotverklaring

Aangezien alle agendapunten zijn behandeld, wordt de vergadering gesloten om 10u54.

De notulen worden ondertekend door de leden van het bureau.

De voorzitter

De secretaris-stemopnemer

Bijlagen:

1. Aanwezigheidslijst bestuurders
2. Aanwezigheidslijst aandeelhouders, stemformulieren en volmachtformulieren



RETAIL ESTATES

Openbare geregementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht
onder de vorm van een naamloze vennootschap

Industrielaan 6, 1740 Ternat

Ondernemingsnummer: 0434 797 847

RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling

**AANWEZIGHEIDSLIJST BESTUURDERS OP DE BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING VAN 27 MAART 2026
GEHOUDEN OP DE ZETEL VAN DE VENNOOTSCHAP
INDUSTRIELAAN 6 – 1740 TERNAT**

Bestuurders

Naam	Handtekening
De heer Dirk Vanderschrick	
De heer Nicolas Beaussillon	