



RETAIL ESTATES

Openbare gereguleerde 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 JAARVERGADERING VAN 20 JULI 2026 OM 10 UUR GEHOUDEN OP DE ZETEL VAN DE VENNOOTSCHAP INDUSTRIELAAN 6 – 1740 TERNAT

De algemene vergadering van Retail Estates NV (de “**Vennootschap**”) vergadert op de zetel van de Vennootschap op 20 juli 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 Eeck (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, is eveneens aanwezig.

Met instemming van de algemene vergadering is tevens aanwezig:

- de heer Koenraad Van Nieuwenburg, *Chief Investment Officer* 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 17 juni 2026. Op de website van de Vennootschap werd eveneens de conform de wetgeving bedoelde 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 17 juni jongstleden.

De bestuurders en de commissaris werden op 17 juni 2026 per e-mail uitgenodigd tot de algemene jaarvergadering. De bestuurders hebben voor zoveel als nodig op de vergadering van de raad van bestuur van 21 mei 2026 verzaakt aan de termijnen en de vormvereisten voor oproeping tot deze jaarlijkse 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 (6 juli 2026 om middernacht) 15.026.370 aandelen zonder nominale waarde en volledig volgestort. 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 6.711.709 aandelen vertegenwoordigd zijn, zodat aan de stemming zal worden deelgenomen met 6.711.709 stemmen.

Aangezien voor het houden van deze vergadering geen aanwezigheids- of deelnamequorum wordt opgelegd, stelt het bureau vast dat de vergadering geldig is samengesteld en in staat is 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:

1. Kennisname van het jaarverslag betreffende de statutaire en de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2026.
2. Kennisname van de verslagen van de commissaris betreffende de statutaire jaarrekening van de Vennootschap voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2026 en betreffende de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2026.
3. Kennisname van de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2026.

Aangezien de agendapunten 1 tot 3 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.

4. Kennisname en goedkeuring van de statutaire jaarrekening van de Vennootschap voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2026 en bestemming van het resultaat.
 - *Voorstel tot goedkeuring van de statutaire jaarrekening afgesloten op 31 maart 2026, met inbegrip van de bestemming van het resultaat.*
 - *Voorstel tot toekenning van een bruto dividend van 5,20 EUR per aandeel (voor in totaal 15.026.370 aandelen).*
5. Kennisname en goedkeuring van het remuneratieverslag voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2026, dat een specifiek onderdeel uitmaakt van de verklaring inzake deugdelijk bestuur van het jaarverslag.

Voorstel tot goedkeuring van het remuneratieverslag voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2026, dat een specifiek onderdeel uitmaakt van de verklaring inzake deugdelijk bestuur van het jaarverslag.

6. Kwijting aan de bestuurders van de Vennootschap.

Voorstel om, bij wijze van afzonderlijke stemming, kwijting te verlenen aan ieder van de huidige en voormalige bestuurders van de Vennootschap voor de uitoefening van hun mandaat gedurende het statutaire boekjaar afgesloten op 31 maart 2026.

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 2026.

8. Kennisname van het einde van het bestuursmandaat van de heer Koen Nevens.

Het mandaat van de heer Koen Nevens is geëindigd per 22 mei 2026.

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

9. Kennisname van het einde van het bestuursmandaat van de heer Jan De Nys.

Onmiddellijk na deze vergadering verstrijkt het bestuursmandaat van Jan De Nys.

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

10. Hernieuwing bestuursmandaat.

Voorstel om, op aanbeveling van het remuneratie- en benoemingscomité, bij wijze van afzonderlijke stemming, het mandaat van mevrouw Ann Gaeremynck als onafhankelijke niet-uitvoerende bestuurder van de Vennootschap te hernieuwen met onmiddellijke ingang en voor een termijn die afloopt na de jaarlijkse algemene vergadering van 2027.

Voorstel om het mandaat van mevrouw Ann Gaeremynck als onafhankelijke niet-uitvoerende bestuurder op dezelfde wijze te bezoldigen als in het verleden.

De raad van bestuur bevestigt uitdrukkelijk, op basis van de beschikbare informatie, geen indicatie te hebben van enig element dat de onafhankelijkheid van mevrouw Ann Gaeremynck als bestuurder als bedoeld in artikel 7:87, §1, lid 1 WVV, als bedoeld in de Belgische Corporate Governance Code 2020 en als bedoeld in artikel 13 van de GVV-Wet in twijfel zou kunnen trekken.

Het profiel van Ann Gaeremynck is opgenomen op pagina 46 van het jaarverslag 2025-2026 dat beschikbaar is op de website (www.retailstates.com/nl/press-publications/annual-reports) en op de zetel van de Vennootschap. De Vennootschap heeft de FSMA, overeenkomstig artikel 14 van de GVV-Wet, van deze hernieuwing voorafgaandelijk op de hoogte gebracht.

11. 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.

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

- een kredietcontract met Belfius Bank NV d.d. 10 maart 2026 voor een totaalbedrag van 165.000.000,00 EUR;*

- een “committed revolving credit agreement” met ING Belgium NV d.d. 30 maart 2026 voor een bedrag van 15.000.000,00 EUR;
- een ondernemingskrediet met VDK Bank NV d.d. 18 mei 2026 voor een bedrag van 10.000.000,00 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 (Belfius Bank NV, ING Belgium NV en VDK Bank NV) 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).

11.2 In het kader van de financiering van haar activiteiten heeft de Vennootschap op 30 april 2026 een overeenkomst tot uitgifte van obligaties (“multi currency master note facility agreement”) gesloten met betrekking tot een faciliteit voor uitgifte en private plaatsing van obligaties door de Vennootschap voor een maximaal totaalbedrag van 150 miljoen dollar.

Voorstel tot goedkeuring, in overeenstemming met artikel 7:151 WVV, van alle bepalingen in deze overeenkomst van 30 april 2026, die aanleiding kunnen geven tot een wanprestatie, versnelde aflossing, een voortijdige beëindiging of een verplichte vervroegde aflossing bij een controlewijziging over de Vennootschap.

UITEENZETTING DOOR DE CEO EN DE CFO

Alvorens de beraadslaging en de stemming aan te vatten, geven de CEO, Nicolas Beaussillon, en de CFO, Kara De Smet, een presentatie over de jaarresultaten van het boekjaar 2025-2026 met nadien mogelijkheid tot vraagstelling.

BERAADSLAGING - STEMMING

Na overleg heeft de algemene vergadering volgende beslissingen genomen:

1. Kennisname van het jaarverslag betreffende de statutaire en de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2026.

De algemene vergadering neemt kennis van het jaarverslag.

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

2. Kennisname van de verslagen van de commissaris betreffende de statutaire jaarrekening van de Vennootschap voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2026 en betreffende de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2026.

De algemene vergadering neemt kennis van de verslagen van de commissaris betreffende de statutaire jaarrekening afgesloten op 31 maart 2026 en betreffende de geconsolideerde jaarrekening afgesloten op 31 maart 2026.

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

3. Kennisname van de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2026.

De algemene vergadering neemt kennis van de geconsolideerde jaarrekening afgesloten per 31 maart 2026.

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

4. Kennisname en goedkeuring van de statutaire jaarrekening van de Vennootschap voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2026 en bestemming van het resultaat.

De algemene vergadering keurt, na kennisname, de statutaire jaarrekening van de Vennootschap afgesloten op 31 maart 2026 goed, met inbegrip van de bestemming van het resultaat.

De algemene vergadering keurt de toekenning van een bruto dividend van 5,20 EUR per aandeel goed (voor in totaal 15.026.370 aandelen).

Voor dit besluit werden er 6.711.709 geldige stemmen uitgebracht, zijnde 44,67% 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) 6.698.868 stemmen voor;
- b) 491 stemmen tegen;
- c) 12.350 onthoudingen;

zodat het besluit is **aangenomen**.

5. Kennisname en goedkeuring van het remuneratieverslag voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2026, dat een specifiek onderdeel uitmaakt van de verklaring inzake deugdelijk bestuur van het jaarverslag.

Het remuneratieverslag met betrekking tot het boekjaar afgesloten op 31 maart 2026, dat een specifiek onderdeel uitmaakt van de verklaring inzake deugdelijk bestuur van het jaarverslag, wordt goedgekeurd.

Voor dit besluit werden er 6.711.709 geldige stemmen uitgebracht, zijnde 44,67% 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) 4.365.947 stemmen voor;
- b) 2.243.933 stemmen tegen;
- c) 101.829 onthoudingen;

zodat het besluit is **aangenomen**.

6. Kwijting aan de bestuurders van de Vennootschap.

De algemene vergadering verleent bij afzonderlijke stemming kwijting aan de huidige en voormalige bestuurders van de Vennootschap voor de uitoefening van hun mandaat gedurende het statutaire boekjaar afgesloten op 31 maart 2026.

Voor dit besluit werden er 6.711.709 geldige stemmen uitgebracht, zijnde 44,67% 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) 5.928.380 stemmen voor;
- b) 665.846 stemmen tegen;
- c) 117.483 onthoudingen;

zodat het besluit is **aangenomen**.

7. Kwijting aan de commissaris van de Vennootschap.

De algemene vergadering verleent kwijting aan de commissaris van de Vennootschap PricewaterhouseCoopers Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door de heer Jeroen Bockaert, voor de uitoefening van zijn mandaat gedurende het statutaire boekjaar afgesloten op 31 maart 2026.

Voor dit besluit werden er 6.711.709 geldige stemmen uitgebracht, zijnde 44,67% 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) 6.097.379 stemmen voor;
- b) 598.520 stemmen tegen;
- c) 15.810 onthoudingen;

zodat het besluit is **aangenomen**.

8. Kennisname van het einde van het bestuursmandaat van de heer Koen Nevens.

De algemene vergadering neemt kennis van het einde van het mandaat van de heer Koen Nevens per 22 mei 2026.

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

9. Kennisname van het einde van het bestuursmandaat van de heer Jan De Nys.

De algemene vergadering neemt kennis van het einde van het mandaat van Jan De Nys met ingang na deze algemene vergadering.

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

10. Hernieuwing bestuursmandaat.

De algemene vergadering beslist het mandaat van mevrouw Ann Gaeremynck als onafhankelijke niet-uitvoerende bestuurder van de Vennootschap te hernieuwen met onmiddellijke ingang en voor een termijn die afloopt na de jaarlijkse algemene vergadering van 2027.

De algemene vergadering beslist om het mandaat van mevrouw Ann Gaeremynck te bezoldigen conform de bezoldiging die in het verleden werd toegekend.

De raad van bestuur bevestigt uitdrukkelijk, op basis van de beschikbare informatie, geen indicatie te hebben van enig element dat de onafhankelijkheid van mevrouw Ann Gaeremynck als bestuurder als bedoeld in artikel 7:87, §1, lid 1 WVV, als bedoeld in de Belgische Corporate Governance Code 2020 en als bedoeld in artikel 13 van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen in twijfel zou kunnen trekken.

De FSMA heeft op 17 juni 2026 laten weten dat zij kennis heeft genomen van deze hernieuwing van het mandaat.

Voor dit besluit werden er 6.711.709 geldige stemmen uitgebracht, zijnde 44,67% 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) 6.065.219 stemmen voor;
- b) 646.427 stemmen tegen;
- c) 63 onthoudingen;

zodat het besluit is **aangenomen**.

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

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

- Een kredietcontract met Belfius Bank NV d.d. 20 maart 2025 voor een totaalbedrag van 165.000.000,00 EUR;
- Een “committed revolving credit agreement” met ING Belgium NV d.d. 30 maart 2026 voor een bedrag van 15.000.000,00 EUR;
- Een ondernemingskrediet met VDK Bank NV d.d. 18 mei 2026 voor een bedrag van 10.000.000,00 EUR;

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

De algemene vergadering keurt, overeenkomstig artikel 7:151 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, alle clauses goed in (de algemene voorwaarden die van toepassing zijn op) de Financieringsovereenkomsten waarin aan de betreffende kredietinstelling (Belfius Bank NV, ING Belgium NV en VDK Bank NV) 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 6.711.709 geldige stemmen uitgebracht, zijnde 44,67% 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) 6.711.702 stemmen voor;
- b) 0 stemmen tegen;
- c) 7 onthoudingen;

zodat het besluit is **aangenomen**.

11.2 In het kader van de financiering van haar activiteiten heeft de Vennootschap op 30 april 2026 een overeenkomst tot uitgifte van obligaties (“*multi currency master note facility agreement*”) gesloten met betrekking tot een faciliteit voor uitgifte en private plaatsing van obligaties door de Vennootschap voor een maximaal totaalbedrag van 150 miljoen dollar.

De algemene vergadering keurt, in overeenstemming met artikel 7:151 WVV, alle bepalingen in deze overeenkomst van 30 april 2026 goed, die aanleiding kunnen geven tot een wanprestatie, versnelde aflossing, een voortijdige beëindiging of een verplichte vervroegde aflossing bij een controlewijziging over de Vennootschap.

Voor dit besluit werden er 6.711.709 geldige stemmen uitgebracht, zijnde 44,67% 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) 6.711.646 stemmen voor;
- b) 0 stemmen tegen;
- c) 63 onthoudingen;

zodat het besluit is **aangenomen**.

Slotverklaring

Aangezien alle agendapunten zijn behandeld, wordt de vergadering gesloten om 11u30 .

De notulen worden ondertekend door de leden van het bureau.

De voorzitter

De secretaris-stemopnemer

Bijlagen:

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



RETAIL ESTATES

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

Industrielaan 6, 1740 Ternat

Ondernemingsnummer: 0434 797 847

RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling

**AANWEZIGHEIDSLIJST COMMISSARIS EN BESTUURDERS OP DE JAARVERGADERING VAN 20 JULI 2026
GEHOUDEN OP DE ZETEL VAN DE VENNOOTSCHAP
INDUSTRIELAAN 6 – 1740 TERNAT**

Commissaris

Naam	Handtekening
PricewaterhouseCoopers Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door de heer Jeroen Bockaert	

Bestuurders

Naam	Handtekening
De heer Dirk Vanderschrick	
De heer Nicolas Beaussillon	
Mevrouw Kara De Smet	