

RETAIL ESTATES



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’

TWEEDE BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN **23 JULI 2018 OM 10.30 UUR**

De raad van bestuur van Retail Estates NV – Openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch Recht (hierna “**Retail Estates**” of de “**Vennootschap**”) nodigt de aandeelhouders, obligatiehouders, bestuurders en de commissaris uit om een nieuwe, tweede, buitengewone algemene vergadering bij te wonen die zal worden gehouden op **maandag 23 juli 2018 om 10.30 uur**, op de zetel van de Vennootschap te B-1740 Ternat, Industrielaan 6 (hierna de “**Tweede Buitengewone Algemene Vergadering**”), gelet op het ontoereikend quorum op de eerste buitengewone algemene vergadering die heeft plaatsgevonden op dinsdag 26 juni 2018 om 10u.

De agenda (met inbegrip van de voorstellen tot besluit) voor de Tweede Buitengewone Algemene Vergadering werd als volgt samengesteld en is identiek aan de agenda voor de eerste buitengewone algemene vergadering, gehouden op 26 juni 2018 om 10u :

AGENDA VAN DE TWEEDE BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING

A. WIJZIGING VAN HET MAATSCHAPPELIJK DOEL NAAR AANLEIDING VAN DE GEWIJZIGDE WET VAN 12 MEI 2014 BETREFFENDE DE GEREGLLEMENTEERDE VASTGOEDVENNOOTSCHAPPEN

1. Kennisname van het verslag van de raad van bestuur opgesteld overeenkomstig artikel 559 W.Venn. met betrekking tot de voorgestelde wijziging van het maatschappelijk doel, waaraan een staat van activa en passiva van de Vennootschap is gehecht die niet méér dan drie maanden overschrijdt.

De raad van bestuur van de Vennootschap heeft dit verslag opgesteld overeenkomstig de op de Vennootschap toepasselijke wettelijke bepalingen.

Dit agendapunt vereist geen besluit door de Tweede Buitengewone Algemene Vergadering.

2. Kennisname van het verslag van de commissaris opgesteld overeenkomstig artikel 559 W.Venn. met betrekking tot de staat van activa en passiva.

De commissaris van de Vennootschap heeft dit verslag opgesteld overeenkomstig de toepasselijke wettelijke bepalingen.

Dit agendapunt vereist geen besluit door de Tweede Buitengewone Algemene Vergadering.

3. Voorstel om, onder voorbehoud van voorafgaande goedkeuring door de FSMA, artikel 3 van de statuten te vervangen door artikel 3 van de gecoördineerde versie van de aan te nemen tekst die ter informatie van de aandeelhouders beschikbaar wordt gesteld op de website van Retail Estates: <https://www.retailstates.com/nl/agenda>.

De raad van bestuur nodigt u uit om dit voorstel van statutenwijziging goed te keuren, teneinde de Vennootschap toe te laten in te spelen op toekomstige ontwikkelingen en haar toe te laten de mogelijkheden die de (gewijzigde) GVV-Wet biedt, maximaal te benutten.

B. ANDERE WIJZIGINGEN VAN DE STATUTEN NAAR AANLEIDING VAN DE GEWIJZIGDE WET VAN 12 MEI 2014 BETREFFENDE DE GERELEMENTEERDE VASTGOEDVENNOOTSCHAPPEN EN TENEINDE DE LEESBAARHEID VAN DE STATUTEN TE VERHOGEN, ZOALS ZAL BLIJKEN UIT DE NIEUW AAN TE NEMEN TEKST VAN STATUTEN

Voorstel om, onder voorbehoud van voorafgaande goedkeuring door de FSMA, enkele andere formele aanpassingen door te voeren aan de tekst van de statuten ter implementatie van de wet van 22 oktober 2017 tot wijziging van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gerelementeerde vastgoedvennootschappen, zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 9 november 2017 en de leesbaarheid van de statuten te verbeteren.

Een gecoördineerde versie van voormelde voorgestelde wijzigingen aan de statuten is ter informatie van de aandeelhouders beschikbaar op de website van Retail Estates: <https://www.retailstates.com/nl/agenda>.

De raad van bestuur nodigt u uit om dit voorstel van statutenwijziging goed te keuren.

C. HERNIEUWING VAN DE MACHTIGING TOT VERWERFING, VERVREEMDING EN INPANDNEMEN VAN EIGEN AANDELEN

1. Voorstel om, onder voorbehoud van voorafgaande goedkeuring door de FSMA, de machtiging verleend aan de raad van bestuur door de buitengewone algemene vergadering van 24 oktober 2014 om, voor rekening van de Vennootschap voor een periode van vijf (5) jaar na de buitengewone algemene vergadering van 24 oktober 2014, haar eigen aandelen te verwerven, in pand te nemen of te vervreemden aan een eenheidsprijs die niet lager mag zijn dan 85% van de slotkoers van de dag vóór de datum van de transactie (verwerving, vervreemding of inpandneming) en die niet hoger mag zijn dan 115% van de slotkoers van de dag vóór de datum van de transactie (verwerving, vervreemding of inpandneming) zonder dat de Vennootschap meer dan 20% van het totaal aantal uitgegeven aandelen mag bezitten, te hernieuwen voor vijf jaar te rekenen vanaf de datum van de buitengewone algemene vergadering die over dit agendapunt zal besluiten, en om bijgevolg artikel 6.3, derde alinea van de statuten te wijzigen door “24 oktober 2014” te vervangen door de datum van de buitengewone algemene vergadering die over dit agendapunt zal besluiten.

De raad van bestuur nodigt u uit om het voorstel tot verlenging van deze machtiging en de dienovereenkomstige wijziging van artikel 6.3, derde alinea, laatste zin van de statuten goed te keuren.

D. HERNIEUWING VAN DE MACHTIGING TOT VERWERFING, VERVREEMDING EN INPANDNEMEN VAN EIGEN AANDELEN TER VOORKOMING VAN EEN DREIGEND ERNSTIG NADEEL VOOR DE VENNOOTSCHAP

1. Voorstel om, onder voorbehoud van voorafgaande goedkeuring door de FSMA, de machtiging verleend aan de raad van bestuur door de buitengewone algemene vergadering van 24 oktober 2014 om, mits naleving van de bepalingen van artikel 620 en volgende van het Wetboek van vennootschappen, te beslissen dat de Vennootschap haar eigen aandelen kan verwerven, in pand nemen en vervreemden wanneer de verkrijging of vervreemding noodzakelijk is ter voorkoming van een dreigend ernstig nadeel voor de Vennootschap, te hernieuwen voor drie jaar te rekenen vanaf de bekendmaking van de huidige beslissing in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, en om bijgevolg artikel 6.3, tweede alinea van de statuten te wijzigen door “24 oktober 2014” te vervangen door de datum van de buitengewone algemene vergadering die over dit agendapunt zal besluiten.

De raad van bestuur nodigt u uit om het voorstel tot verlenging van deze machtiging en de dienovereenkomstige wijziging van artikel 6.3, tweede alinea, laatste zin van de statuten goed te keuren.

E. HERNIEUWING VAN DE MACHTIGING TOEGESTAAN KAPITAAL

1. Kennisname van het relevante gedeelte van het bijzonder verslag van de raad van bestuur opgesteld overeenkomstig artikel 604 van het Wetboek van vennootschappen.
2. Voorstel om, onder voorbehoud van voorafgaande goedkeuring door de FSMA, de machtiging verleend aan de raad van bestuur door de buitengewone algemene vergadering van 9 december 2013 te hernieuwen om, gedurende vijf jaar te rekenen vanaf de bekendmaking van dit besluit in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, het maatschappelijk kapitaal in één of meerdere malen te verhogen onder de voorwaarden uiteengezet in het voormelde verslag en om artikel 6.2 van de statuten (“Toegestaan kapitaal”) dienovereenkomstig te wijzigen.

De raad van bestuur nodigt u uit om de machtiging door middel van aparte stemming over elk van de agendapunten a), b) en c) goed te keuren, waarbij slechts tot stemming over een sub-agendapunt ii) of iii) zal worden overgegaan indien het sub-agendapunt dat er onmiddellijk aan voorafgaat niet wordt aanvaard.

- a) Voorstel om de raad van bestuur een machtiging toe te kennen 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 Retail Estates,
 - i) in hoofddorde, om een machtiging toe te kennen om het maatschappelijk kapitaal te verhogen met een maximumbedrag van 100% van het bedrag van het maatschappelijk kapitaal op [datum van de buitengewone algemene vergadering die overgaat tot goedkeuring van de machtiging] en om artikel 6.2 van de statuten dienovereenkomstig te wijzigen,
 - ii) indien de buitengewone algemene vergadering het voorstel onder a).i) niet goedkeurt, om een machtiging toe te kennen om het maatschappelijk kapitaal te verhogen met een maximumbedrag van 50% van het bedrag van het maatschappelijk kapitaal op [datum van de

- buitengewone algemene vergadering die overgaat tot goedkeuring van de machtiging] en om artikel 6.2 van de statuten dienovereenkomstig te wijzigen,
- b) Voorstel om de raad van bestuur een machtiging toe te kennen voor kapitaalverhogingen in het kader van de uitkering van een keuzedividend,
 - i) in hoofddorde, om een machtiging toe te kennen om het maatschappelijk kapitaal te verhogen met een maximumbedrag van 50% van het bedrag van het maatschappelijk kapitaal op [datum van de buitengewone algemene vergadering die overgaat tot goedkeuring van de machtiging] en om artikel 6.2 van de statuten dienovereenkomstig te wijzigen,
 - c) Voorstel om de raad van bestuur een machtiging toe te kennen voor alle andere vormen van kapitaalverhoging,
 - i) in hoofddorde, om een machtiging toe te kennen om het maatschappelijk kapitaal te verhogen met een maximumbedrag van 100% van het bedrag van het maatschappelijk kapitaal op [datum van de buitengewone algemene vergadering die overgaat tot goedkeuring van de machtiging] en om artikel 6.2 van de statuten dienovereenkomstig te wijzigen,
 - ii) indien de buitengewone vergadering het voorstel onder c).i niet goedkeurt, om een machtiging toe te kennen om het maatschappelijk kapitaal te verhogen met een maximumbedrag, van 20% van het bedrag van het maatschappelijk kapitaal op [datum van de buitengewone algemene vergadering die overgaat tot goedkeuring van de machtiging] en om artikel 6.2 van de statuten dienovereenkomstig te wijzigen,
3. Voorstel om, onder voorbehoud van voorafgaande goedkeuring door de FSMA, artikel 6.2 van de statuten te wijzigen om het in overeenstemming te brengen met voornoemd voorstel door:
- (a) De eerste alinea van artikel 6.2 van de statuten te vervangen om het in overeenstemming te brengen met voornoemd voorstel. Een gecoördineerde versie van voormelde voorgestelde wijzigingen aan de statuten is ter informatie van de aandeelhouders beschikbaar op de website van Retail Estates: <https://www.retailstates.com/nl/agenda>;
 - (b) De datum van de buitengewone algemene vergadering vermeld in de tweede alinea van artikel 6.2 van de statuten, zijnde “9 december 2013”, te vervangen door de datum van de buitengewone algemene vergadering die over dit agendapunt zal besluiten, zijnde “26 juni 2018”, dan wel, ingeval van een carensvergadering, “23 juli 2018”.
 - (c) In de derde alinea van artikel 6.2 van de statuten, de woorden “*evenals van alle eigen vermogensbestanddelen onder de enkelvoudige IFRS-jaarrekening van de vennootschap (opgesteld uit hoofde van de toepasselijke regelgeving op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen) die voor conversie in kapitaal vatbaar zijn*” toe te voegen na de woorden “hetzij door omzetting van reserves of uitgiftepremies”.
 - (d) In de laatste alinea van artikel 6.2 van de statuten, de woorden “, *eventueel na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels*” toe te voegen na de woorden “zal het bedrag van die premie”.

De raad van bestuur nodigt u uit om de hernieuwing van voormelde machtiging, mits aparte stemming voor ieder van de punten 2.a), 2.b), en 2.c) en de dienovereenkomstige wijziging van artikel 6.2, eerste, tweede, derde en laatste alinea van de statuten goed te keuren.

F. HERNIEUWING VAN DE MACHTIGING IN TOEPASSING VAN ARTIKEL 607 W.VENN.

1. Kennisname van het relevante gedeelte van het bijzonder verslag van de raad van bestuur opgesteld overeenkomstig artikel 604 van het Wetboek van vennootschappen.
2. Voorstel om, onder voorbehoud van voorafgaande goedkeuring door de FSMA, de machtiging verleend aan de raad van bestuur door de buitengewone algemene vergadering van 9 december 2013 om het geplaatst kapitaal, eenmalig of in meerdere malen, te verhogen in geval van een openbaar overnamebod op alle aandelen in de Vennootschap, mits inachtneming van de voorwaarden bepaald in artikel 607 van het Wetboek van vennootschappen, te hernieuwen voor drie jaar, en om bijgevolg artikel 6.2 van de statuten te wijzigen door “9 december 2013” te vervangen door de datum van de buitengewone algemene vergadering die over dit agendapunt zal besluiten.

De raad van bestuur nodigt u uit om het voorstel tot vervanging van deze machtiging en de dienovereenkomstige wijziging van artikel 6.2, voorlaatste alinea van de statuten goed te keuren.

G. BIJZONDERE MACHTEN – COORDINATIE VAN DE STATUTEN

Voorstel tot toekenning van alle bevoegdheden aan de heer Jan De Nys of mevrouw Kara De Smet, individueel bevoegd, evenals aan hun bedienden, aangestelden en lasthebbers, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, teneinde de vervulling van de formaliteiten bij een ondernemingsloket met het oog op de wijziging van inschrijving van de Vennootschap van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen, en, desgevallend, bij de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, te verzekeren; en

Voorstel tot toekenning van alle bevoegdheden aan elk van de leden van de raad van bestuur, elk van hen alleen handelend en met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de uitvoering van de genomen besluiten.

Voorstel tot toekenning van alle bevoegdheden aan de instrumenterende notaris van alle bevoegdheden met het oog op de neerlegging en de bekendmaking van de aktes, alsmede de coördinatie van de statuten in functie van de genomen besluiten.

De raad van bestuur nodigt u uit om dit voorstel goed te keuren.

H. VARIA.

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

Aangezien de eerste buitengewone algemene vergadering van 26 juni 2018 om 10u niet het wettelijk vereiste aanwezigheidsquorum heeft bereikt, zal deze Tweede Buitengewone Algemene Vergadering over alle hierboven vermelde voorstellen mogen beslissen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde effecten.

Er wordt gepreciseerd dat om te kunnen worden aangenomen tijdens de Tweede Buitengewone Algemene Vergadering, de voorstellen tot statutenwijziging vermeld onder agendapunten B, E en F een meerderheid van tenminste drie vierden van de stemmen waarmee aan de stemming wordt deelgenomen vereisen. De voorstellen tot statutenwijziging vermeld onder agendapunten A (doelwijziging), C en D (verwerving, vervreemding en inpandnemen van eigen aandelen (desgevallend ter voorkoming van een ernstig dreigend nadeel voor de Vennootschap) een meerderheid van tenminste vier vijfden van de stemmen waarmee aan de stemming wordt deelgenomen vereisen. De overige voorstellen kunnen bij gewone meerderheid van de op de vergadering uitgebrachte stemmen worden aangenomen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde effecten.

2. Toelatingsvoorwaarden en uitoefening van het stemrecht

Om tot de Tweede Buitengewone 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 Tweede Buitengewone 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 Tweede Buitengewone 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 9 juli 2018 om 24u Belgische tijd** (zijnde de “**Registratiedatum**”) houder waren van het aantal aandelen waarmee zij voornemens zijn deel te nemen de Tweede Buitengewone 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 Tweede Buitengewone 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 Tweede Buitengewone Algemene Vergadering met minder aandelen dan ingeschreven in het aandelenregister van de Vennootschap, dan kunnen zij dit meedelen in de bevestiging bedoeld in punt 2, 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 Tweede Buitengewone Algemene Vergadering.

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

B. Bevestiging van deelname

Bovendien moet de Vennootschap uiterlijk op **dinsdag 17 juli 2018** de bevestiging krijgen van de aandeelhouders dat zij wensen deel te nemen aan de Tweede Buitengewone 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)2 582 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.

3. 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 17 juli 2018** 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 Tweede Buitengewone Algemene Vergadering deel te nemen moeten de aandeelhouders of volmachtdragers ten laatste onmiddellijk vóór de aanvang van de Tweede Buitengewone Algemene Vergadering hun identiteit bewijzen en moeten de vertegenwoordigers van rechtspersonen documenten overhandigen waaruit hun identiteit en hun vertegenwoordigingsbevoegdheid blijkt.

4. Schriftelijke vragen

Effectenhouders kunnen (overeenkomstig artikel 540 W.Venn.) hun vraagrecht uitoefenen. Schriftelijke vragen dienen uiterlijk op **dinsdag 17 juli 2018** 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.retailstates.com).

5. *Ter beschikking stellen van stukken*

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

- de stukken die zullen worden voorgelegd aan de Tweede Buitengewone Algemene Vergadering;
- de agenda van de Tweede Buitengewone 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 533*bis*, §2 W.Venn. moeten worden ter beschikking gesteld, kunnen worden geraadpleegd op de website van de Vennootschap (www.retailstates.com).

Voor de Raad van Bestuur

Jan De Nys, gedelegeerd bestuurder

02/568.10.20