

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

**NOTULEN VAN DE JAARVERGADERING VAN 20 JULI 2020 OM 10 UUR GEHOUDEN OP DE
MAATSCHAPPELIJKE ZETEL VAN DE VENNOOTSCHAP
INDUSTRIELAAN 6 – 1740 TERNAT**

De algemene vergadering van Retail Estates NV (de “**Vennootschap**”) vergadert op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap op 20 juli 2020 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 de heer Paul Borghgraef (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, aanwezig of vertegenwoordigd zijn en hebben voldaan aan de voorschriften om tot de vergadering te worden toegelaten.

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

De commissaris van de Vennootschap, de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “PWC Bedrijfsrevisoren” met kantoor te 1932 Brussel, Woluwegarden, Woluwedal 18, vertegenwoordigd door de heer Damien Walgrave, is eveneens aanwezig.

Uiteenzetting door de voorzitter

De Voorzitter stelt vast dat deze vergadering geldig werd samengeroepen.

De bewijsstukken van de oproeping worden voorgelegd:

- publicatie van de oproeping en de agenda in De Standaard van 19 juni 2020; en
- publicatie van de oproeping en de agenda in het Belgisch Staatsblad van 19 juni 2020.

De bijeenroeping werd ook op elektronische wijze verspreid via een persbericht en via de website van de Vennootschap (www.retailstates.com) op 19 juni 2020.

De houders van aandelen op naam werden 30 dagen voor deze vergadering per gewone brief uitgenodigd, met name op 18 juni jongstleden.

De bestuurders die niet aanwezig zijn, hebben 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, tijdens de raad van bestuur van 12 juni 2020.

De aanwezige bestuurders en de commissaris verzaken hierbij uitdrukkelijk aan alle wettelijke en/of statutaire toelatings- en oproepingsformaliteiten voor de algemene vergadering. Zij verklaren dat zij zich als regelmatig opgeroepen beschouwen. Zij verzaken voorts uitdrukkelijk aan de ter beschikking stelling van de stukken zoals voorzien in het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Er vond geen amendering van de agenda plaats op voorstel van de aandeelhouders die alleen of gezamenlijk 3% van het maatschappelijk 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. Retail Estates NV

- 1.1. Kennisname van het jaarverslag betreffende de statutaire en de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2020.

- 1.2. Kennisname van de verslagen van de commissaris betreffende de statutaire jaarrekening van de Vennootschap voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2020 en betreffende de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2020.
- 1.3. Kennisname van de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2020.
- 1.4. Toelichting door het remuneratie- en benoemingscomité van het remuneratieverslag voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2020, dat een specifiek onderdeel uitmaakt van de verklaring inzake deugdelijk bestuur.

Aangezien de agendapunten 1.1 tot 1.3 loutere kennisnames betreffen en het agendapunt 1.4 een toelichting betreft, 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.

- 1.5. Goedkeuring van de statutaire jaarrekening van de Vennootschap voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2020 en bestemming van het resultaat.
 - *Voorstel tot goedkeuring van de statutaire jaarrekening afgesloten op 31 maart 2020, met inbegrip van de bestemming van het resultaat.*
 - *Voorstel tot toekenning van een bruto dividend van 4,40 EUR per aandeel (rekening houdend met de dividendgerechtigdheid van in totaal 12.630.414 aandelen, vertegenwoordigd door coupon nr. 28).*
- 1.6. Goedkeuring van het remuneratieverslag voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2020, dat een specifiek onderdeel uitmaakt van de verklaring inzake deugdelijk bestuur.

Voorstel tot goedkeuring van het remuneratieverslag voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2020.

- 1.7. 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 statutaire boekjaar afgesloten op 31 maart 2020.

- 1.8. 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 2020.

2. Gefuseerde vennootschappenⁱ

- 2.1. Goedkeuring van de jaarrekening van de vennootschap "Etablissements Hayen NV", opgeslorpt door Retail Estates op 31 augustus 2019, voor het afgebroken boekjaar afgesloten op 31 augustus 2019.

Voorstel om de jaarrekening van de vennootschap "Etablissements Hayen NV", voor het afgebroken boekjaar afgesloten op 31 augustus 2019, goed te keuren.

- 2.2. Kwijting aan de bestuurders van de vennootschap "Etablissements Hayen NV".

Voorstel om kwijting te verlenen aan de bestuurders van de vennootschap "Etablissements Hayen NV" voor de uitoefening van hun mandaat gedurende het afgebroken boekjaar afgesloten op 31 augustus 2019.

- 2.3. Kwijting aan de commissaris van de vennootschap "Etablissements Hayen NV".

Voorstel om kwijting te verlenen aan de commissaris van de vennootschap "Etablissements Hayen NV" voor de uitoefening van zijn mandaat gedurende het afgebroken boekjaar afgesloten op 31 augustus 2019.

- 2.4. Goedkeuring van de jaarrekening van de vennootschap "Mons LGP 2 NV", opgeslorpt door Retail Estates op 30 december 2019, voor het afgebroken boekjaar afgesloten op 30 december 2019.

Voorstel om de jaarrekening van de vennootschap "Mons LGP 2 NV", voor het afgebroken boekjaar afgesloten op 30 december 2019, goed te keuren.

- 2.5. Kwijting aan de bestuurders van de vennootschap "Mons LGP 2 NV".

Voorstel om kwijting te verlenen aan de bestuurders van de vennootschap "Mons LGP 2 NV" voor de uitoefening van hun mandaat gedurende het afgebroken boekjaar afgesloten op 30 december 2019.

- 2.6. Kwijting aan de commissaris van de vennootschap "Mons LGP 2 NV".

Voorstel om kwijting te verlenen aan de commissaris van de vennootschap "Mons LGP 2 NV" voor de uitoefening van zijn mandaat gedurende het afgebroken boekjaar afgesloten op 30 december 2019.

ⁱ Op grond van artikel 12:58 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen dient de Algemene Vergadering van de overnemende vennootschap (*in casu*, Retail Estates) de jaarrekening van de door een met fusie gelijkgestelde verrichting overgenomen vennootschappen tijdens het boekjaar 2019-2020 (*in casu*, Etablissements Hayen NV, Mons LGP 2 NV, RP Hasselt NV, Viafobel NV, Textiel D'Eer NV, Blovan NV en RP Arlon NV) goed te keuren en kwijting te verlenen aan de bestuurs- en toezichtsorganen van de overgenomen vennootschappen, indien de fusie voltrokken is vóór de datum van goedkeuring van de jaarrekening.

- 2.7. Goedkeuring van de jaarrekening van de vennootschap "RP Hasselt NV", opgeslorpt door Retail Estates op 30 december 2019, voor het afgebroken boekjaar afgesloten op 30 december 2019.

Voorstel om de jaarrekening van de vennootschap "RP Hasselt NV", voor het afgebroken boekjaar afgesloten op 30 december 2019, goed te keuren.

- 2.8. Kwijting aan de bestuurders van de vennootschap "RP Hasselt NV".

Voorstel om kwijting te verlenen aan de bestuurders van de vennootschap "RP Hasselt NV" voor de uitoefening van hun mandaat gedurende het afgebroken boekjaar afgesloten op 30 december 2019.

- 2.9. Kwijting aan de commissaris van de vennootschap "RP Hasselt NV".

Voorstel om kwijting te verlenen aan de commissaris van de vennootschap "RP Hasselt NV" voor de uitoefening van zijn mandaat gedurende het afgebroken boekjaar afgesloten op 30 december 2019.

- 2.10. Goedkeuring van de jaarrekening van de vennootschap "Viafobel NV", opgeslorpt door Retail Estates op 30 december 2019, voor het afgebroken boekjaar afgesloten op 30 december 2019.

Voorstel om de jaarrekening van de vennootschap "Viafobel NV", voor het afgebroken boekjaar afgesloten op 30 december 2019, goed te keuren.

- 2.11. Kwijting aan de bestuurders van de vennootschap "Viafobel NV".

Voorstel om kwijting te verlenen aan de bestuurders van de vennootschap "Viafobel NV" voor de uitoefening van hun mandaat gedurende het afgebroken boekjaar afgesloten op 30 december 2019.

- 2.12. Kwijting aan de commissaris van de vennootschap "Viafobel NV".

Voorstel om kwijting te verlenen aan de commissaris van de vennootschap "Viafobel NV" voor de uitoefening van zijn mandaat gedurende het afgebroken boekjaar afgesloten op 30 december 2019.

- 2.13. Goedkeuring van de jaarrekening van de vennootschap "Textiel d'Eer NV", opgeslorpt door Retail Estates op 30 december 2019, voor het afgebroken boekjaar afgesloten op 30 december 2019.

Voorstel om de jaarrekening van de vennootschap "Textiel d'Eer NV", voor het afgebroken boekjaar afgesloten op 30 december 2019, goed te keuren.

- 2.14. Kwijting aan de bestuurders van de vennootschap "Textiel d'Eer NV".

Voorstel om kwijting te verlenen aan de bestuurders van de vennootschap "Textiel d'Eer NV" voor de uitoefening van hun mandaat gedurende het afgebroken boekjaar afgesloten op 30 december 2019.

2.15. Kwijting aan de commissaris van de vennootschap "Textiel d'Eer NV".

Voorstel om kwijting te verlenen aan de commissaris van de vennootschap "Textiel d'Eer NV" voor de uitoefening van zijn mandaat gedurende het afgebroken boekjaar afgesloten op 30 december 2019.

2.16. Goedkeuring van de jaarrekening van de vennootschap "Blován NV", opgeslorpt door Retail Estates op 30 december 2019, voor het afgebroken boekjaar afgesloten op 30 december 2019.

Voorstel om de jaarrekening van de vennootschap "Blován NV", voor het afgebroken boekjaar afgesloten op 30 december 2019, goed te keuren.

2.17. Kwijting aan de bestuurders van de vennootschap "Blován NV".

Voorstel om kwijting te verlenen aan de bestuurders van de vennootschap "Blován NV" voor de uitoefening van hun mandaat gedurende het afgebroken boekjaar afgesloten op 30 december 2019.

2.18. Kwijting aan de commissaris van de vennootschap "Blován NV".

Voorstel om kwijting te verlenen aan de commissaris van de vennootschap "Blován NV" voor de uitoefening van zijn mandaat gedurende het afgebroken boekjaar afgesloten op 30 december 2019.

2.19. Goedkeuring van de jaarrekening van de vennootschap "RP Arlon NV", opgeslorpt door Retail Estates op 31 maart 2020, voor het afgebroken boekjaar afgesloten op 31 maart 2020.

Voorstel om de jaarrekening van de vennootschap "RP Arlon NV", voor het afgebroken boekjaar afgesloten op 31 maart 2020, goed te keuren.

2.20. Kwijting aan de bestuurders van de vennootschap "RP Arlon NV".

Voorstel om kwijting te verlenen aan de bestuurders van de vennootschap "RP Arlon NV" voor de uitoefening van hun mandaat gedurende het afgebroken boekjaar afgesloten op 31 maart 2020.

2.21. Kwijting aan de commissaris van de vennootschap "RP Arlon NV".

Voorstel om kwijting te verlenen aan de commissaris van de vennootschap "RP Arlon NV" voor de uitoefening van zijn mandaat gedurende het afgebroken boekjaar afgesloten op 31 maart 2020.

3. Goedkeuring clauses financieringsovereenkomsten overeenkomstig artikel 7:151 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen

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

Voorstel tot besluit: Beslissing tot goedkeuring, overeenkomstig artikel 7:151 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, van bepaalde clausules in (de algemene voorwaarden die van toepassing zijn op) financieringsovereenkomsten die de Vennootschap is aangegaan met ING Bank NV, met KBC Bank NV en KBC Bank N.V. Nederland:

- Twee Engelstalige “term loan facilities agreements” met ING Bank d.d. 6 november 2019 voor een bedrag van respectievelijk 20 miljoen euro en 15 miljoen euro:

Artikel 7.1 b) van deze overeenkomsten bepaalt: “De Ontlener moet de Bank onmiddellijk informeren indien hij op de hoogte wordt gesteld van een Controlewijziging of van een voorgenomen Controlewijziging. Na een Controlewijziging, mag de Bank, na een ingebrekestelling aan de Ontlener ten minste vijf dagen voordien, de Verbintenis annuleren en/of verklaren dat alle uitstaande leningen, samen met de verlopen intresten en alle andere bedragen die onder de Financiële Documenten zijn toegerekend, onmiddellijk verschuldigd en betaalbaar zijn.”

waarbij “Controlewijziging” wordt gedefinieerd als “(i) de huidige moedervennootschap of controlerende aandeelhouder die ophoudt de Ontlener te Controleren of (ii) het verwerven van Controle over de Ontlener door een Persoon of een groep Personen die samen handelen op basis van een tussen hen bestaande regeling of afspraak.”

en waarbij “Controle” wordt gedefinieerd als “(i) de rechtstreekse of onrechtstreekse eigendom van meer dan 50% van de aandelen, stemrechten of gelijkaardige eigendomsrechten van een Persoon, (ii) het recht om rechtstreeks of onrechtstreeks, op basis van een overeenkomst, door de uitoefening van stemrechten of anderszins, de meerderheid van de leden van de raad van bestuur of de raad van toezicht te benoemen of te ontslaan of om instructies te geven met betrekking tot het beleid van de Persoon die die leden verplicht zijn na te leven.”

en waarbij “Persoon” wordt gedefinieerd als “elk(e) natuurlijke persoon, rechtspersoon, bedrijf, vennootschap, onderneming, overheid, overheidsagentschap of vereniging, trust, joint venture, consortium of samenwerkingsverband (al dan niet met afzonderlijke rechtspersoonlijkheid).”

- Algemene kredietvoorwaarden versie voor KBC Bedrijvencentrum (KBC Bank) d.d. 24 juni 2019, die van toepassing zijn op kredieten ten bedrage van in totaal EUR 176.356.747,50:

Artikel 7.3.6 van deze algemene kredietvoorwaarden 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 [...]”;

- Algemene voorwaarden kredietverlening versie 2015 die van toepassing zijn op een krediet d.d. 27 maart 2018 met KBC Bank N.V. Nederland ten bedrage van EUR 10.250.000:

Artikel 12, 1, w van deze algemene voorwaarden bepaalt: “Het door de Client verschuldigde zal terstond en in zijn geheel en zonder enige ingebrekestelling of andere formaliteit opeisbaar zijn (...), voor zover voor de Cliënt toepasselijk (...), indien er naar mening van de Bank niet conveniërende wijzigingen plaatsvinden in (...) het aandeelhouderschap en/of het management (...) van de Cliënt.”

3.2. Goedkeuring clausules obligatielening

Voorstel tot besluit: Beslissing tot goedkeuring, overeenkomstig artikel 7:151 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, van bepaalde clausules in de Engelstalige obligatielening die door de Vennootschap werd uitgegeven op 18 december 2019 met eindvervaldag per 18 december 2026 voor een bedrag van EUR 75.000.000 aan vaste jaarlijkse rente van 2,15 %. De clausules die overeenkomstig artikel 7:151 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen dienen te worden goedgekeurd, bepalen dat als er zich een controlewijziging voordoet, elke obligatiehouder het recht zal hebben om de Vennootschap te verplichten om alle of een deel van de obligaties van zulke obligatiehouder terug te betalen aan hun nominale waarde (samen met interest aangegroeid tot (en met uitsluiting van) de datum die is bepaald voor de terugbetaling). Voor de doeleinden van deze clause zal een controlewijziging geacht worden zich te hebben voorgedaan indien één of meer personen (i) een verplicht openbaar overnamebod uitbrengen op de aandelen van de Vennootschap of (ii) een vrijwillig overnamebod uitbrengen op de aandelen van de Vennootschap met als resultaat dat ze na afsluiting van het bod ten minste 30% aanhouden van de aandelen van de Vennootschap, waarbij in het laatste geval de controlewijziging zal worden geacht te hebben plaatsgevonden op de datum van de voltooiing van het overnamebod.

Een “persoon” zoals hierboven gebruikt betekent iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon.

4. Varia.

Beraadslaging - stemming

Na overleg worden volgende beslissingen genomen:

1. Retail Estates NV

- 1.1. Kennisname van het jaarverslag betreffende de statutaire en de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2020.

De algemene vergadering neemt kennis van het jaarverslag.

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

- 1.2. Kennisname van de verslagen van de commissaris betreffende de statutaire jaarrekening van de Vennootschap voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2020 en betreffende de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2020.

De algemene vergadering neemt kennis van de verslagen van de commissaris betreffende de statutaire jaarrekening afgesloten op 31 maart 2020 en betreffende de geconsolideerde jaarrekening afgesloten op 31 maart 2020.

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

- 1.3. Kennisname van de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2020.

De algemene vergadering neemt kennis van de geconsolideerde jaarrekening afgesloten per 31 maart 2020.

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

- 1.4. Toelichting door het remuneratie- en benoemingscomité van het remuneratieverslag voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2020, dat een specifiek onderdeel uitmaakt van de verklaring inzake deugdelijk bestuur.

De algemene vergadering neemt kennis van de toelichting door het remuneratie- en benoemingscomité van het remuneratieverslag voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2020, dat een specifiek onderdeel uitmaakt van de verklaring inzake deugdelijk bestuur.

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

- 1.5. Goedkeuring van de statutaire jaarrekening van de Vennootschap voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2020 en bestemming van het resultaat.

De algemene vergadering neemt voorafgaand aan de stemming over dit agendapunt kennis van de beslissing van de raad van bestuur van 20 juli 2020 om over te gaan tot de uitkering van een keuzedividend.

- Goedkeuring van de statutaire jaarrekening afgesloten op 31 maart 2020, met inbegrip van de bestemming van het resultaat.

- Goedkeuring van de toekenning van een bruto dividend van 4,40 EUR per aandeel (rekening houdend met de dividendgerechtigdheid van in totaal 12.630.414 aandelen, vertegenwoordigd door coupon nr. 28).

Dit besluit werd genomen met:

- a) 4.272.469 stemmen voor;
 - b) 0 stemmen tegen;
 - c) 7.156 onthoudingen;
- zodat het besluit is aangenomen.

- 1.6. Goedkeuring van het remuneratieverslag voor het boekjaar afgesloten op 31 maart 2020, dat een specifiek onderdeel uitmaakt van de verklaring inzake deugdelijk bestuur.

Dit besluit werd genomen met:

- a) 4.154.034 stemmen voor;
 - b) 25.418 stemmen tegen;
 - c) 100.173 onthoudingen;
- zodat het besluit is aangenomen.

- 1.7. Kwijting aan de bestuurders van de Vennootschap.

Dit besluit werd genomen met:

- a) 3.802.712 stemmen voor;
 - b) 466.964 stemmen tegen;
 - c) 9.849 onthoudingen;
- zodat het besluit is aangenomen.

- 1.8. Kwijting aan de commissaris van de Vennootschap.

Dit besluit werd genomen met:

- a) 4.263.171 stemmen voor;
 - b) 6.605 stemmen tegen;
 - c) 9.849 onthoudingen;
- zodat het besluit is aangenomen.

2. Gefuseerde vennootschappenⁱⁱ

- 2.1. Goedkeuring van de jaarrekening van de vennootschap “Etablissements Hayen NV”, opgeslorpt door Retail Estates op 31 augustus 2019, voor het afgebroken boekjaar afgesloten op 31 augustus 2019.

Dit besluit werd genomen met:

- a) 4.272.469 stemmen voor;
 - b) 0 stemmen tegen;
 - c) 7.156 onthoudingen;
- zodat het besluit is aangenomen.

- 2.2. Kwijting aan de bestuurders van de vennootschap “Etablissements Hayen NV”.

Dit besluit werd genomen met:

- a) 4.264.638 stemmen voor;
 - b) 5.138 stemmen tegen;
 - c) 9.849 onthoudingen;
- zodat het besluit is aangenomen.

- 2.3. Kwijting aan de commissaris van de vennootschap “Etablissements Hayen NV”.

Dit besluit werd genomen met:

- a) 4.263.171 stemmen voor;
 - b) 6.605 stemmen tegen;
 - c) 9.849 onthoudingen;
- zodat het besluit is aangenomen.

- 2.4. Goedkeuring van de jaarrekening van de vennootschap “Mons LGP 2 NV”, opgeslorpt door Retail Estates op 30 december 2019, voor het afgebroken boekjaar afgesloten op 30 december 2019.

Dit besluit werd genomen met:

- a) 4.272.469 stemmen voor;
 - b) 0 stemmen tegen;
 - c) 7.156 onthoudingen;
- zodat het besluit is aangenomen.

ⁱⁱ Op grond van artikel 12:58 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen dient de Algemene Vergadering van de overnemende vennootschap (*in casu*, Retail Estates) de jaarrekening van de door een met fusie gelijkgestelde verrichting overgenomen vennootschappen tijdens het boekjaar 2019-2020 (*in casu*, Etablissements Hayen NV, Mons LGP 2 NV, RP Hasselt NV, Viafobel NV, Textiel D'Eer NV, Blovan NV en RP Arlon NV) goed te keuren en kwijting te verlenen aan de bestuurs- en toezichtsorganen van de overgenomen vennootschappen, indien de fusie voltrokken is vóór de datum van goedkeuring van de jaarrekening.

2.5. Kwijting aan de bestuurders van de vennootschap "Mons LGP 2 NV".

Dit besluit werd genomen met:

- a) 4.264.638 stemmen voor;
 - b) 5.138 stemmen tegen;
 - c) 9.849 onthoudingen;
- zodat het besluit is aangenomen.

2.6. Kwijting aan de commissaris van de vennootschap "Mons LGP 2 NV".

Dit besluit werd genomen met:

- a) 4.263.171 stemmen voor;
 - b) 6.605 stemmen tegen;
 - c) 9.849 onthoudingen;
- zodat het besluit is aangenomen.

2.7. Goedkeuring van de jaarrekening van de vennootschap "RP Hasselt NV", opgeslorpt door Retail Estates op 30 december 2019, voor het afgebroken boekjaar afgesloten op 30 december 2019.

Dit besluit werd genomen met:

- a) 4.272.469 stemmen voor;
 - b) 0 stemmen tegen;
 - c) 7.156 onthoudingen;
- zodat het besluit is aangenomen.

2.8. Kwijting aan de bestuurders van de vennootschap "RP Hasselt NV".

Dit besluit werd genomen met:

- a) 4.264.638 stemmen voor;
 - b) 5.138 stemmen tegen;
 - c) 9.849 onthoudingen;
- zodat het besluit is aangenomen.

2.9. Kwijting aan de commissaris van de vennootschap "RP Hasselt NV".

Dit besluit werd genomen met:

- a) 4.263.171 stemmen voor;
 - b) 6.605 stemmen tegen;
 - c) 9.849 onthoudingen;
- zodat het besluit is aangenomen.

- 2.10. Goedkeuring van de jaarrekening van de vennootschap "Viafobel NV", opgeslorpt door Retail Estates op 30 december 2019, voor het afgebroken boekjaar afgesloten op 30 december 2019.

Dit besluit werd genomen met:

- a) 4.272.469 stemmen voor;
 - b) 0 stemmen tegen;
 - c) 7.156 onthoudingen;
- zodat het besluit is aangenomen.

- 2.11. Kwijting aan de bestuurders van de vennootschap "Viafobel NV".

Dit besluit werd genomen met:

- a) 4.264.638 stemmen voor;
 - b) 5.138 stemmen tegen;
 - c) 9.849 onthoudingen;
- zodat het besluit is aangenomen.

- 2.12. Kwijting aan de commissaris van de vennootschap "Viafobel NV".

Dit besluit werd genomen met:

- a) 4.263.171 stemmen voor;
 - b) 6.605 stemmen tegen;
 - c) 9.849 onthoudingen;
- zodat het besluit is aangenomen.

- 2.13. Goedkeuring van de jaarrekening van de vennootschap "Textiel d'Eer NV", opgeslorpt door Retail Estates op 30 december 2019, voor het afgebroken boekjaar afgesloten op 30 december 2019.

Dit besluit werd genomen met:

- a) 4.272.469 stemmen voor;
 - b) 0 stemmen tegen;
 - c) 7.156 onthoudingen;
- zodat het besluit is aangenomen.

- 2.14. Kwijting aan de bestuurders van de vennootschap "Textiel d'Eer NV".

Dit besluit werd genomen met:

- a) 4.264.638 stemmen voor;
 - b) 5.138 stemmen tegen;
 - c) 9.849 onthoudingen;
- zodat het besluit is aangenomen.

2.15. Kwijting aan de commissaris van de vennootschap "Textiel d'Eer NV".

Dit besluit werd genomen met:

- a) 4.263.171 stemmen voor;
 - b) 6.605 stemmen tegen;
 - c) 9.849 onthoudingen;
- zodat het besluit is aangenomen.

2.16. Goedkeuring van de jaarrekening van de vennootschap "Blovan NV", opgeslorpt door Retail Estates op 30 december 2019, voor het afgebroken boekjaar afgesloten op 30 december 2019.

Dit besluit werd genomen met:

- a) 4.272.469 stemmen voor;
 - b) 0 stemmen tegen;
 - c) 7.156 onthoudingen;
- zodat het besluit is aangenomen.

2.17. Kwijting aan de bestuurders van de vennootschap "Blovan NV".

Dit besluit werd genomen met:

- a) 4.269.776 stemmen voor;
 - b) 0 stemmen tegen;
 - c) 9.849 onthoudingen;
- zodat het besluit is aangenomen.

2.18. Kwijting aan de commissaris van de vennootschap "Blovan NV".

Dit besluit werd genomen met:

- a) 4.268.309 stemmen voor;
 - b) 1.467 stemmen tegen;
 - c) 9.849 onthoudingen;
- zodat het besluit is aangenomen.

2.19. Goedkeuring van de jaarrekening van de vennootschap "RP Arlon NV", opgeslorpt door Retail Estates op 31 maart 2020, voor het afgebroken boekjaar afgesloten op 31 maart 2020.

Dit besluit werd genomen met:

- a) 4.272.469 stemmen voor;
 - b) 0 stemmen tegen;
 - c) 7.156 onthoudingen;
- zodat het besluit is aangenomen.

2.20. Kwijting aan de bestuurders van de vennootschap "RP Arlon NV".

Dit besluit werd genomen met:

- a) 4.264.638 stemmen voor;
 - b) 5.138 stemmen tegen;
 - c) 9.849 onthoudingen;
- zodat het besluit is aangenomen.

2.21. Kwijting aan de commissaris van de vennootschap "RP Arlon NV".

Dit besluit werd genomen met:

- a) 4.263.171 stemmen voor;
 - b) 6.605 stemmen tegen;
 - c) 9.849 onthoudingen;
- zodat het besluit is aangenomen.

3. Goedkeuring clauses financieringsovereenkomsten overeenkomstig artikel 7:151 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen

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

Beslissing tot goedkeuring, overeenkomstig artikel 7:151 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, van bepaalde clauses in (de algemene voorwaarden die van toepassing zijn op) financieringsovereenkomsten die de Vennootschap is aangegaan met ING Bank NV, met KBC Bank NV en KBC Bank N.V. Nederland:

- Twee Engelstalige "term loan facilities agreements" met ING Bank d.d. 6 november 2019 voor een bedrag van respectievelijk 20 miljoen euro en 15 miljoen euro:

Artikel 7.1 b) van deze overeenkomsten bepaalt: *"De Ontlener moet de Bank onmiddellijk informeren indien hij op de hoogte wordt gesteld van een Controlewijziging of van een voorgenomen Controlewijziging. Na een Controlewijziging, mag de Bank, na een ingebrekestelling aan de Ontlener ten minste vijf dagen voordien, de Verbintenis annuleren en/of verklaren dat alle uitstaande leningen, samen met de verlopen intresten en alle andere bedragen die onder de Financiële Documenten zijn toegerekend, onmiddellijk verschuldigd en betaalbaar zijn."*

waarbij "Controlewijziging" wordt gedefinieerd als *"(i) de huidige moedervennootschap of controlerende aandeelhouder die ophoudt de Ontlener te Controleren of (ii) het verwerven van Controle over de Ontlener door een Persoon of een groep Personen die samen handelen op basis van een tussen hen bestaande regeling of afspraak."*

en waarbij "Controle" wordt gedefinieerd als *"(i) de rechtstreekse of onrechtstreekse eigendom van meer dan 50% van de aandelen, stemrechten of gelijkaardige"*

eigendomsrechten van een Persoon, (ii) het recht om rechtstreeks of onrechtstreeks, op basis van een overeenkomst, door de uitoefening van stemrechten of anderszins, de meerderheid van de leden van de raad van bestuur of de raad van toezicht te benoemen of te ontslaan of om instructies te geven met betrekking tot het beleid van de Persoon die die leden verplicht zijn na te leven.”

en waarbij “Persoon” wordt gedefinieerd als *“elk(e) natuurlijke persoon, rechtspersoon, bedrijf, vennootschap, onderneming, overheid, overheidsagentschap of vereniging, trust, joint venture, consortium of samenwerkingsverband (al dan niet met afzonderlijke rechtspersoonlijkheid).”*

- Algemene kredietvoorwaarden versie voor KBC Bedrijvencentrum (KBC Bank) d.d. 24 juni 2019, die van toepassing zijn op kredieten ten bedrage van in totaal EUR 176.356.747,50:

Artikel 7.3.6 van deze algemene kredietvoorwaarden 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 [...]”*;

- Algemene voorwaarden kredietverlening versie 2015 die van toepassing zijn op een krediet d.d. 27 maart 2018 met KBC Bank N.V. Nederland ten bedrage van EUR 10.250.000:

Artikel 12, 1, w van deze algemene voorwaarden bepaalt: *“Het door de Client verschuldigde zal terstond en in zijn geheel en zonder enige ingebrekestelling of andere formaliteit opeisbaar zijn (...), voor zover voor de Cliënt toepasselijk (...), indien er naar mening van de Bank niet conveniërende wijzigingen plaatsvinden in (...) het aandeelhouderschap en/of het management (...) van de Cliënt.”*

Dit besluit werd genomen met:

- a) 4.274.487 stemmen voor;
 - b) 5.138 stemmen tegen;
 - c) 0 onthoudingen;
- zodat het besluit is aangenomen.

3.2. Goedkeuring clauses obligatielening

Beslissing tot goedkeuring, overeenkomstig artikel 7:151 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, van bepaalde clauses in de Engelstalige obligatielening die door de Vennootschap werd uitgegeven op 18 december 2019 met eindvervaldag per 18 december 2026 voor een bedrag

van EUR 75.000.000 aan vaste jaarlijkse rente van 2,15 %. De clausules die overeenkomstig artikel 7:151 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen dienen te worden goedgekeurd, bepalen dat als er zich een controlewijziging voordoet, elke obligatiehouder het recht zal hebben om de Vennootschap te verplichten om alle of een deel van de obligaties van zulke obligatiehouder terug te betalen aan hun nominale waarde (samen met interest aangegroeid tot (en met uitsluiting van) de datum die is bepaald voor de terugbetaling). Voor de doeleinden van deze clause zal een controlewijziging geacht worden zich te hebben voorgedaan indien één of meer personen (i) een verplicht openbaar overnamebod uitbrengen op de aandelen van de Vennootschap of (ii) een vrijwillig overnamebod uitbrengen op de aandelen van de Vennootschap met als resultaat dat ze na afsluiting van het bod ten minste 30% aanhouden van de aandelen van de Vennootschap, waarbij in het laatste geval de controlewijziging zal worden geacht te hebben plaatsgevonden op de datum van de voltooiing van het overnamebod.

Een "persoon" zoals hierboven gebruikt betekent iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon.

Dit besluit werd genomen met:

- a) 4.274.487 stemmen voor;
 - b) 5.138 stemmen tegen;
 - c) 0 onthoudingen;
- zodat het besluit is aangenomen.

4. Varia.

Dit agendapunt blijft zonder gevolg.

Er zijn geen andere punten te behandelen.

Slotverklaring

Aangezien alle agendapunten zijn behandeld, wordt de vergadering gesloten om 11 u 16 uur.

De notulen worden ondertekend door de leden van het bureau en de aandeelhouders die hierom verzoeken.

De voorzitter

De secretaris-stemopnemer

Bijlagen:

1. Aanwezigheidslijst bestuurders en commissaris
2. Aanwezigheidslijst aandeelhouders 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

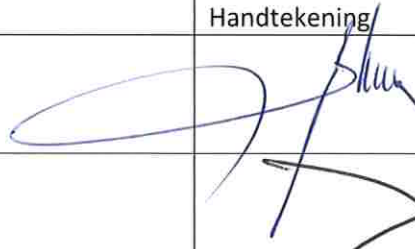
RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling

**AANWEZIGHEIDSLIJST COMMISSARIS EN BESTUURDERS OP DE JAARVERGADERING VAN 20 JULI 2020
GEHOUDEN OP DE MAATSCHAPPELIJKE ZETEL VAN DE VENNOOTSCHAP
INDUSTRIELAAN 6 – 1740 TERNAT**

Commissaris

Naam	Handtekening
De heer Damien Walgrave - PwC	

Bestuurders

Naam	Handtekening
De heer Paul Borghgraef	
De heer Jan De Nys	
Mevrouw Kara De Smet	