



GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Ternat, 23 mei 2012 - 17u40

VOORWAARDEN BETREFFENDE HET KEUZEDIVIDEND

De raad van bestuur van Retail Estates NV van 23 mei 2012 heeft beslist om aan de algemene vergadering, die gehouden zal worden op 25 juni aanstaande, voor te stellen om over het boekjaar 2011/2012 een bruto-dividend uit te keren van EUR 2,80 per aandeel (of EUR 2,212 netto, d.i. het netto-dividend per aandeel na afhouding van 21% roerende voorheffing).

De raad van bestuur heeft, onder opschortende voorwaarde van (i) de beslissing tot uitkering van voormeld bruto-dividend door de jaarvergadering van de vennootschap en (ii) de goedkeuring van de FSMA, besloten om in dit kader de aandeelhouders van Retail Estates, bij wijze van keuzedividend, de mogelijkheid te bieden om hun schuldvordering, die ontstaat uit de winstuitkering, in te brengen in het kapitaal van de vennootschap, tegen de uitgifte van nieuwe aandelen (naast de keuzemogelijkheid om het dividend in cash te ontvangen en de keuzemogelijkheid om te opteren voor een combinatie van beide voorgaande opties). De nieuwe aandelen zullen delen in het resultaat vanaf 1 april 2012 (met coupon nr. 18 aangehecht).

De inbreng in natura van schuldvorderingen jegens Retail Estates in het kader van het keuzedividend, en de daarmee gepaard gaande kapitaalverhoging, versterkt het eigen vermogen van de vennootschap en verlaagt haar schuldgraad. Dit biedt de vennootschap de mogelijkheid om in de toekomst desgevallend bijkomende met schulden gefinancierde transacties te verrichten en zo haar groei-intenties verder te realiseren.

De aandeelhouders hebben aldus de keuze tussen:

- **Inbreng van de netto-dividendvordering in het kapitaal van de vennootschap in ruil voor nieuwe aandelen in Retail Estates:**

Op één nieuw aandeel kan worden ingeschreven door inbreng van 22 coupons nr. 17 (elk ten bedrage van het netto-dividend van EUR 2,212, of EUR 48,664 in totaal). Per 22 coupons (en dus per nieuw aandeel) zal de vennootschap tevens EUR 0,664 betalen in cash. Dit komt globaal neer op een uitgifteprijs van EUR 48 per aandeel (zijnde $22 \times \text{EUR } 2,212 (\text{EUR } 48,664) - \text{EUR } 0,664 = \text{EUR } 48$).

De uitgifteprijs van de nieuw uit te geven aandelen werd berekend op basis van de gecorrigeerde netto-inventariswaarde van het aandeel Retail Estates per 31 maart 2012: de netto-inventariswaarde van het aandeel Retail Estates per 31 maart 2012 (reële waarde) (zijnde EUR 44,39), verminderd met het voorgestelde bruto-dividend over het boekjaar 2011/2012 (zijnde EUR 2,80) en gecorrigeerd door annulatie van de negatieve impact van IAS 39 (zijnde EUR 4,81) en annulatie van de provisie voor mutatierechten ten belope van 2,5% (zijnde EUR 2,61). Vervolgens wordt een korting van EUR 1,00 per aandeel toegepast en wordt de uitkomst van dit bedrag neerwaarts afgerond tot een geheel getal.

DEZE MEDEDELING IS NIET BESTEMD VOOR VRIJGAVE, PUBLICATIE OF VERSPREIDING IN OF NAAR DE VERENIGDE STATEN, CANADA, JAPAN OF AUSTRALIE

- Uitbetaling van het dividend in cash:

Coupon nr. 17 geeft recht op een dividend van EUR 2,80 bruto of EUR 2,212 netto per aandeel (na aftrek van 21% roerende voorheffing¹).

- Een combinatie van beide voorgaande opties:

Een mix tussen een inbreng in natura van dividendrechten tegen de uitgifte van nieuwe aandelen en een uitbetaling van het dividend in cash.

Het aandeel Retail Estates zal noteren inclusief coupon nr. 17 tot en met 27 juni 2012. Vanaf 28 juni 2012 zal het aandeel Retail Estates exclusief coupon nr. 17 noteren.

De aandeelhouders die hun dividendrechten (geheel of gedeeltelijk) wensen in te brengen in het kapitaal van de vennootschap in ruil voor nieuwe aandelen, dienen zich tijdens de keuzeperiode (vanaf dinsdag 3 juli 2012 tot en met dinsdag 24 juli 2012 16u) te wenden tot:

- De vennootschap, voor wat de aandelen op naam betreft;
- De financiële instelling die de aandelen bewaart, voor wat gedematerialiseerde aandelen betreft en;
- Een financiële instelling naar keuze, voor wat de aandelen aan toonder betreft.

Aandeelhouders die hun keuze niet kenbaar hebben gemaakt aan het einde van deze keuzeperiode zullen hun dividend automatisch en uitsluitend in cash uitbetaald krijgen. In het **Informatiememorandum** dat vanaf woensdag 23 mei 2012 (na sluiting van de beurs) op de website (onder de rubriek: investor relations/beleggersinformatie/keuzedividend) van de vennootschap beschikbaar zal zijn, is alle verdere informatie opgenomen.

Op 27 juli 2012 zal dan - vóór beurs- de effectieve dividenduitkering plaatsvinden, in functie van de keuze van de aandeelhouders, onder de vorm van de uitgifte van nieuwe aandelen in ruil voor de inbreng van dividendrechten, de uitbetaling van het dividend in cash of een combinatie van beide voorgaande betalingsmodaliteiten. Retail Estates zal een aanvraag richten aan Euronext Brussels voor de bijkomende notering van de nieuwe aandelen en beoogt dat vanaf 27 juli 2012 de nieuwe aandelen, met coupon nr. 18 aangehecht, zullen kunnen worden toegelaten tot de verhandeling op Euronext Brussels. Op 27 juli 2012 zullen tevens de resultaten van het keuzedividend worden bekend gemaakt.

De financiële dienst wordt verleend door KBC Bank NV (hoofdbetalingsagent).

AGENDA VOOR DE AANDEELHOUDER

Woensdag 23 mei 2012	Publicatie Informatiememorandum keuzedividend
Maandag 25 juni 2012	Gewone Algemene vergadering
Donderdag 28 juni 2012	Ex-date dividend 2012
Maandag 2 juli 2012	Record date dividend 2012
Dinsdag 3 juli 2012 t.e.m. 24 juli 2012 (16u)	Keuzeperiode voor de aandeelhouder
Vrijdag 27 juli 2012	Betalbaarstelling van het dividend
Vrijdag 27 juli 2012 (voor opening van de beurs)	Bekendmaking van de resultaten van het keuzedividend
Vrijdag 27 juli 2012	(Verwachte) verhandeling nieuwe aandelen op Euronext Brussels

¹ Voor de fiscale behandeling van de dividenden van de vennootschap wordt verwezen naar het Informatiememorandum, waarin, louter ter informatieve titel, enige toelichting wordt verschaft bij deze fiscale behandeling.

DEZE MEDEDELING IS NIET BESTEMD VOOR VRIJGAVE, PUBLICATIE OF VERSPREIDING IN OF NAAR DE VERENIGDE STATEN, CANADA, JAPAN OF AUSTRALIE

Voor bijkomende informatie:

Jan De Nys – CEO, tel. 02/568.10.20 – e-mail: jan.denys@retailestates.com

Retail Estates – Openbare Vastgoedbevak naar Belgisch recht – Industrielaan 6, te 1740 Ternat RPR Brussel – BTW BE 0434.797.847.

Deze aankondiging vormt geen aanbeveling met betrekking tot enig aanbod. Personen die een belegging in financiële instrumenten overwegen dienen een bevoegd persoon, gespecialiseerd in advies over dergelijke beleggingen, te raadplegen. Dit persbericht en de overige informatie die wordt ter beschikking gesteld in het kader van het keuzedividend vormt geen aanbod of verzoek om in te schrijven op aandelen van Retail Estates of deze aan te kopen in de Verenigde Staten, noch vormt ze een aanbod of verzoek om in te schrijven op aandelen van Retail Estates of deze aan te kopen in eender welk rechtsgebied waar een dergelijk aanbod niet is toegelaten vooraleer het werd geregistreerd of gekwalificeerd onder de wetten van het betrokken rechtsgebied. Eveneens vormt het geen aanbod of verzoek aan eender welke persoon die een dergelijk aanbod of verzoek wettelijk gezien niet mag ontvangen. De aandelen van Retail Estates werden en zullen niet worden geregistreerd onder de US Securities Act van 1933 en effecten mogen niet worden aangeboden of verkocht in de Verenigde Staten zonder registratie onder de US Securities Act van 1933 of registratievrijstelling en Retail Estates is niet voornemens een aanbod van effecten te organiseren in de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan, of aan enige ingezetene, verblijfhouder of burger van de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan. Noch deze aankondiging noch een kopie ervan mogen worden meegenomen of verzonden in en naar of rechtstreeks of onrechtstreeks worden verspreid in de Verenigde Staten, Australië, Canada of Japan of elders buiten België. De verspreiding van deze aankondiging kan onderworpen zijn aan wettelijke beperkingen en enige personen die de beschikking krijgen over deze aankondiging dienen zich te informeren over eventuele dergelijke beperkingen en dienen deze na te leven.