



## INFORMATIONS RÉGLEMENTÉES

Ternat, 23 mai 2012 – 17h40

### CONDITIONS RELATIVES AU DIVIDENDE OPTIONNEL

---

Le Conseil d'administration de Retail Estates SA du 23 mai 2012 a décidé de proposer à l'assemblée générale qui se tiendra le 25 juin prochain, de distribuer sur l'exercice 2011/2012 un dividende brut de 2,80 EUR par action (ou 2,212 EUR net, c'est-à-dire le dividende net par action après déduction du précompte mobilier de 21 %).

Le Conseil d'administration a décidé, à la condition suspensive de (i) la décision de distribution du dividende brut précité par l'assemblée générale de la société et (ii) l'approbation de la FSMA, d'offrir dans ce cadre aux actionnaires de Retail Estates, par le biais d'un dividende optionnel, la possibilité de verser leur créance, qui provient de la distribution du bénéfice, dans le capital de la société, en échange de l'émission de nouvelles actions (outre l'option de recevoir le dividende en espèces et l'option d'opter pour une combinaison des deux options précédentes). Les nouvelles actions participeront au résultat à compter du 1<sup>er</sup> avril 2012 (avec le coupon n° 18 attaché).

L'apport en nature de créances envers Retail Estates dans le cadre du dividende optionnel, et l'augmentation de capital qui y est liée, consolide les fonds propres de la société et fait baisser son taux d'endettement. Ceci offre à la société la possibilité d'effectuer dans le futur, le cas échéant, des transactions supplémentaires financées au moyen de dettes et de continuer ainsi à réaliser ses intentions de croissance.

Les actionnaires ont donc le choix entre :

- **Apport du dividende net dans le capital de la société en échange de nouvelles actions dans Retail Estates:**

Il est possible de souscrire une nouvelle action par l'apport de 22 coupons n° 17 (chacun à hauteur du dividende net de 2,212 EUR, ou 48,664 EUR au total). L'entreprise paiera également 0,664 EUR en espèces, par 22 coupons (et donc par nouvelle action). Ceci revient globalement à un prix d'émission de 48 EUR par action (c'est-à-dire  $22 \times 2,212 \text{ EUR} (48,664 \text{ EUR}) - 0,664 \text{ EUR} = 48 \text{ EUR}$ ).

Le prix d'émission des nouvelles actions à émettre a été calculé sur la base de la valeur d'inventaire nette corrigée de l'action Retail Estates au 31 mars 2012 : la valeur d'inventaire nette de l'action Retail Estates au 31 mars 2012 (juste valeur) (soit 44,39 EUR), diminuée du dividende brut proposé sur l'exercice 2011/2012 (soit 2,80 EUR) et corrigé par l'annulation de l'impact négatif d'IAS 39 (soit 4,81 EUR) et l'annulation de la provision pour droits de

**LA PRÉSENTE COMMUNICATION N'EST PAS DESTINÉE À ÊTRE APPROUVÉE, PUBLIÉE OU DIFFUSÉE  
DANS OU VERS LES ÉTATS-UNIS, LE CANADA, LE JAPON OU L'AUSTRALIE**

mutation à concurrence de 2,5 % (soit 2,61 EUR). Une réduction de 1,00 EUR par action est ensuite appliquée et le résultat de ce calcul est arrondi vers le bas jusqu'à un nombre entier.

**- Distribution du dividende en espèces :**

Le coupon n° 17 donne droit à un dividende de 2,80 EUR brut ou 2,212 EUR net par action (après déduction du précompte mobilier de 21 %<sup>1</sup>).

**- Une combinaison des deux options précédentes :**

Un mix entre l'apport en nature de droits de dividendes en échange de l'émission de nouvelles actions et un paiement du dividende en espèces.

L'action Retail Estates sera cotée à l'inclusion du coupon n° 17 jusqu'au 27 juin 2012 inclus. À partir du 28 juin 2012, l'action Retail Estates sera cotée ex-coupon n° 17.

Les actionnaires qui souhaitent apporter leurs droits de dividendes (en tout ou en partie) dans le capital de la société en échange de nouvelles actions, sont tenus de s'adresser pendant la période de choix (à compter du mardi 3 juillet 2012 jusqu'au mardi 24 juillet 2012 à 16h inclus) à :

- La société, en ce qui concerne les actions nominatives ;
- L'institution financière qui conserve les actions, en ce qui concerne les titres dématérialisés et ;
- Une institution financière au choix, en ce qui concerne les titres au porteur.

Les actionnaires qui n'ont pas communiqué leur choix avant la fin de cette période de choix, recevront leur dividende automatiquement et exclusivement en paiement en espèces. Toute information complémentaire est incorporée dans le **mémorandum d'information** qui sera disponible sur le site web (voir relations investisseurs/information relative aux investisseurs/dividende optionnel) de la société à partir du mercredi 23 mai 2012 (après clôture de la bourse).

Le 27 juillet 2012 – avant bourse -, la distribution effective du dividende aura lieu en fonction du choix des actionnaires, sous la forme de l'émission de nouvelles actions en échange de l'apport des droits de dividendes, du paiement du dividende en espèces ou d'une combinaison des deux modalités de paiement précédentes. Retail Estates adressera une demande à Euronext Brussels pour la cotation supplémentaire des nouvelles actions et tend à ce que les nouvelles actions, avec le coupon n° 18 attaché, puissent être admises à la négociation sur Euronext Brussels à partir du 27 juillet 2012. Les résultats du dividende optionnel seront également annoncés le 27 juillet 2012.

Le service financier est assuré par la KBC Bank NV (institution financière principale).

**AGENDA POUR LES ACTIONNAIRES**

Mercredi 23 mai 2012	Publication mémorandum d'information dividende optionnel
Lundi 25 juin 2012	Assemblée générale ordinaire
Jeudi 28 juin 2012	Ex-date dividende 2012
Lundi 2 juillet 2012	Record date dividende 2012
Mardi 3 juillet 2012 au 24 juillet 2012 (16u)	Période de choix de l'actionnaire
Vendredi 27 juillet 2012	Mise en paiement du dividende
Vendredi 27 juillet 2012 (avant ouverture	Publication des résultats du dividende optionnel

<sup>1</sup> En ce qui concerne le traitement fiscal des dividendes de la société, il est renvoyé au mémorandum d'information dans lequel quelques explications sont données à titre purement informatif concernant ce traitement fiscal.

**LA PRÉSENTE COMMUNICATION N'EST PAS DESTINÉE À ÊTRE APPROUVÉE, PUBLIÉE OU DIFFUSÉE  
DANS OU VERS LES ÉTATS-UNIS, LE CANADA, LE JAPON OU L'AUSTRALIE**

de la bourse)	
Vendredi 27 juillet 2012	Négociation (attendue) des nouveaux titres sur Euronext Brussels

**Pour de plus amples informations :**

Jan De Nys – CEO, tél. 02/568.10.20 – e-mail : [jan.denys@retailestates.com](mailto:jan.denys@retailestates.com)

Retail Estates – Sicafi publique de droit belge – Industrielaan 6, à 1740 Ternat RPM Bruxelles – TVA BE 0434.797.847.

*Cette annonce ne constitue pas une recommandation relative à une offre quelconque. Les personnes qui envisagent un investissement dans des instruments financiers doivent consulter une personne autorisée, spécialisée en conseils en matière de tels investissements. Ce communiqué de presse et les autres informations qui sont mises à disposition dans le cadre du dividende optionnel ne constituent pas une offre de ou une sollicitation à souscrire à des actions de Retail Estates ou à en acquérir aux Etats-Unis, ni ne constitue une offre de ou une sollicitation à souscrire à des actions de Retail Estates ou à en acquérir dans une quelconque juridiction où une telle offre ne serait pas autorisée avant d'être enregistrée ou qualifiée conformément aux lois de cette juridiction. Elle ne constitue pas non plus une offre ou une sollicitation à une quelconque personne qui ne peut légalement recevoir une telle offre ou sollicitation. Les actions de Retail Estates n'ont pas été et ne seront pas enregistrées conformément au US Securities Act de 1933, et les titres ne peuvent pas être offerts ou vendus aux Etats-Unis sans enregistrement conformément au US Securities Act de 1933 ou sans exemption d'enregistrement, et Retail Estates n'a pas l'intention d'organiser une offre de titres aux Etats-Unis, au Canada, en Australie ou au Japon, ou à quelconque résident ou citoyen des Etats-Unis, du Canada, de l'Australie ou du Japon. Ni cette annonce, ni une copie de celle-ci ne peut être introduite ou envoyée dans ou vers les Etats-Unis, l'Australie, le Canada ou le Japon, ou ailleurs hors de la Belgique, ou y être directement ou indirectement distribuée. La distribution de cette annonce peut être soumise à des restrictions légales et toutes les personnes qui ont accès à cette annonce sont tenues de s'informer de telles restrictions éventuelles et les respecter.*