

RETAIL ESTATES



‘the art of creating value in retail estate’

VASTGOEDPORTEFEUILLE STIJGT MET 94 MIO EUR TOT 631,51 MIO EUR REËLE WAARDE (+17,49 %) ALS GEVOLG VAN TWEE AANZIENLIJKE TRANSACTIES EN DE OPLEVERING VAN DE PROJECTEN “V-MARKT” TE BRUGGE EN “T-FORUM” TE TONGEREN – 73 BIJKOMENDE WINKELPANDEN

KAPITAALVERHOOGING VOOR EEN BEDRAG VAN 10 MIO EUR MITS UITGIFTE VAN 208.607 NIEUWE AANDELEN UITGEGEVEN BINNEN HET KADER VAN HET TOEGESTAAN KAPITAAL

KEUZEPERIODE MET OOG OP UITOEFENING KEUZEDIVIDEND VAN START GEGAAN OP 3 JULI JL. MET STEUN VAN REFERENTIEAANDEELHOUDERS

GEVOLGEN IN HET KADER VAN DE TRANSPARANTIEWETGEVING

1. UITBREIDING VASTGOEDPORTEFEUILLE

Op **26 april 2012** werd de exclusieve controle verworven over de **NV Infradis Real Estate** door de overname van alle aandelen van deze vennootschap. Deze bezit een winkelpand te **Namen** verhuurd aan Vanden Borre en een complex te **Zaventem** bestaande uit 2 winkelpanden verhuurd aan respectievelijk Carpetright en Ixina en 6 KMO units die hoofdzakelijk verhuurd zijn aan Carpetright en een logistiek bedrijf van de Colruyt Groep. Het geheel vertegenwoordigt een huuropbrengst van 0,75 mio EUR voor een verhuurde oppervlakte van 10.969 m² en een reële waarde van 10,15 mio EUR. De verwerving geschiedde aan de door de vastgoeddeskundige CBRE weerhouden investeringswaarde.



Op **1 mei 2012** werd het winkelpark **V-Markt te Brugge** opgeleverd. Het nieuwe winkelpark bestaat uit 10 winkelpanden met een totale winkeloppervlakte van 11.566 m² en een nettohuuropbrengst van 0,66 mio EUR. Het geheel vertegenwoordigt een reële waarde van 9,76 mio EUR. Alle winkelpanden zijn verhuurd aan filiaalbedrijven waaronder Hubo, Lidl, Maxizoo, Pronti, e.a.

De totale investering stemt overeen met de investeringswaarde vastgesteld door de vastgoeddeskundige CBRE.

Op **4 juli 2012** werd de verwerving van de controle over de **NV Databuild Investments** voltooid door de overname van een belang van 62,5 % van de aandelen uitgegeven door deze vennootschap (308 aandelen via een koop-verkoop en 317 aandelen via een inbreng in natura – zie punt 2).

Deze vennootschap bezit 31 winkelpanden waarvan er 22 geconcentreerd zijn in 3 winkelparken respectievelijk te Lommel (5 winkelpanden), Gembloux (10 winkelpanden) en Châtelet (Aiseau-Presles) (7 winkelpanden).

De overige 9 winkelpanden zijn gelegen te Soignies (2 winkelpanden), Anderlues (2 winkelpanden), Bouillon (2 winkelpanden), Fleurus (1 winkelpand), Thuin (1 winkelpand) en Libramont (2 winkelpanden).

Enkel het pand te Thuin heeft een solitaire ligging, alle andere integreren zich binnen een locatie met meerdere baanwinkels, zgn. baanwinkelcluster.

Alle winkelpanden zijn verhuurd aan filiaalbedrijven zoals Aldi, Hubo, Lidl, Ava, Kréfel, JBC e.a.

De winkelpanden leveren een huuropbrengst van 3,27 mio EUR en vertegenwoordigen een reële waarde van 51,06 mio EUR.

De verwerving geschiedde op basis van een investeringswaarde die in lijn is met de waardering van de vastgoeddeskundige CBRE.

De aandelen die niet verworven werden, vertegenwoordigen een belang van 37,5 % van de aandelen uitgegeven door de NV Databuild Investments. Zij worden aangehouden door particulieren die actief zijn in de projectontwikkeling van baanwinkels. Zij zullen zich in het kader van het samenwerkingsverband met Retail Estates NV in eerste instantie toeleggen op de ontwikkeling en oprichting voor rekening van de vennootschap van 3 panden waarvoor op heden nog geen vergunningen werden aangevraagd, maar reeds bouwgronden werden verworven. Verdere ontwikkeling voor eigen rekening van nieuwe winkelpanden zal worden nagestreefd. Retail Estates NV neemt het commercieel en administratief beheer van de vennootschap en haar winkelpanden voor haar rekening.



Met ingang van **1 juli jl.** wordt overgegaan tot de oplevering van 23 verhuurde winkelpanden in het winkelpark **T-Forum te Tongeren**. Deze winkelpanden vertegenwoordigen 26.819 m² en een huurincasso van 1,99 mio EUR. Zij vertegenwoordigen een reële waarde van 32,78 mio EUR volgens de schatting van vastgoeddeskundige Cushman & Wakefield. De oplevering van de 5 laatste panden zal later in de loop van 2012 geschieden na voltooiing van de bouwwerken.

2. **KAPITAALVERHOGING**

Op **4 juli 2012** is de raad van bestuur overgegaan tot de uitgifte van 208.607 nieuwe aandelen binnen het kader van de bevoegdheden die haar verleend zijn inzake het toegestaan kapitaal als vergoeding voor de inbreng in natura van 317 aandelen van de NV Databuild Investments. De totale inbrengwaarde bedraagt 10.013.136 EUR en vertegenwoordigt een verhoging van het maatschappelijk kapitaal met 4.693.739,04 EUR en 5.319.396,96 EUR uitgiftepremies. De aandelen werden uitgegeven aan een uitgifteprijs van 48 EUR en zijn dividendgerechtigd vanaf 1 april 2012. Retail Estates NV heeft het voornemen om de toelating van deze nieuwe aandelen tot de verhandeling op de geregementeerde markt Euronext Brussels te vragen vanaf 1 augustus 2012.

De verslagen die opgesteld werden door de raad van bestuur en de commissaris Deloitte zijn consulteerbaar op de website van Retail Estates NV (www.retailstates.com onder Investor relations/Officiële documenten/Bijzondere verslagen van RVB en andere wettelijke documenten).

3. **KEUZEDIVIDEND**

Retail Estates NV vestigt tevens de aandacht op de lopende keuzeperiode die aangevangen is op 3 juli jl. en loopt tot en met 24 juli 2012 naar aanleiding van het keuzedividend. In het kader van deze procedure kunnen aandeelhouders hun nettodividendrechten omzetten in nieuwe aandelen aan een uitgifteprijs van 48 EUR per nieuw aandeel. Alle verdere informatie met betrekking tot dit keuzedividend is opgenomen in het **Informatiememorandum** dat sinds 23 mei 2012, mits bepaalde gebruikelijke beperkingen, beschikbaar is op de website van Retail Estates NV (www.retailstates.com onder investor relations/Beleggersinformatie/Keuzedividend) en informatie is daarnaast ook beschikbaar bij bankinstellingen waar de aandeelhouder zijn effectenrekening aanhoudt.



Voorafgaandelijk aan de start van deze procedure hebben referentieaandeelhouders die gezamenlijk 34,91 % van de aandelen van Retail Estates NV aanhouden, toegezegd hun keuzedividend uit te oefenen.

4. OPENBAARMAKING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 15 VAN DE WET VAN 2 MEI 2007: TRANSPARANTIEWETGEVING

Overeenkomstig artikel 15 van de Wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen in emittenten waarvan de aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt maakt Retail Estates NV bekend dat ingevolge de kapitaalverhoging van 4 juli 2012 het totale kapitaal van Retail Estates NV op heden 127.030.029,24 EUR bedraagt, vertegenwoordigd door 5.645.681 volledig volgestorte gewone aandelen. Er zijn geen bevoorrechte aandelen of aandelen zonder stemrecht, noch converteerbare obligaties of warrants die recht geven op aandelen. Elk van deze aandelen verleent één stemrecht op de Algemene Vergadering en deze aandelen vertegenwoordigen dus de noemer voor doeleinden van kennisgevingen in het kader van de transparantiereglementering (i.e. kennisgevingen in geval van het bereiken, overschrijden of onderschrijden van de statutaire of wettelijke drempels). Naast de wettelijke drempels voorzien de statuten van Retail Estates NV conform artikel 18 § 1 van de Wet van 2 mei 2007 een bijkomende statutaire drempel van 3 %.

OVER RETAIL ESTATES NV

De vastgoedbevak Retail Estates NV is een nichebevak, die rechtstreeks investeert in perifeer winkelvastgoed gelegen aan de rand van woonkernen of langs invalswegen naar stedelijke centra. Retail Estates NV koopt deze onroerende goederen aan bij derden of bouwt en commercialiseert winkelpanden voor eigen rekening. De panden hebben een bebouwde oppervlakte tussen 500 m² en 3.000 m². Een typisch winkelpand heeft een gemiddelde oppervlakte van 1.000 m². Per 30 juni 2012 heeft Retail Estates NV 495 panden in portefeuille met een winkeloppervlakte van 443.367 m². De bezettingsgraad van deze panden, gemeten in verhuurde m², bedraagt 98,13 %. De reële waarde van de geconsolideerde vastgoedportefeuille (inclusief activa bestemd voor verkoop) van Retail Estates NV per 30 juni 2012 wordt door de onafhankelijke vastgoedexperten geschat op 547,68 mio EUR.



Retail Estates NV is genoteerd op Euronext Brussels en heeft het statuut van openbare vastgoedbevak. Op 30 juni 2012 bedroeg de beurskapitalisatie van haar genoteerde aandelen 275,17 mio EUR.

TOEKOMSTGERICHTE VERKLARINGEN

Deze persmededeling omvat een aantal toekomstgerichte verklaringen. Dergelijke verklaringen zijn onderhevig aan risico's en onzekerheden die tot gevolg kunnen hebben dat de feitelijke resultaten wezenlijk kunnen verschillen van de resultaten die door dergelijke toekomstgerichte verklaringen in deze tussentijdse verklaring kunnen worden verondersteld. Belangrijke factoren die dergelijke resultaten kunnen beïnvloeden zijn met name veranderingen in de economische situatie, commerciële, fiscale en omgevingsfactoren.

Ternat, 5 juli 2012, Jan De Nys, gedelegeerd bestuurder van Retail Estates NV.

Voor bijkomende inlichtingen

RETAIL ESTATES NV, Jan De Nys - CEO, tel. 02 568 10 20 - 0475/27 84 12

RETAIL ESTATES NV, Paul Borghgraef - Voorzitter, tel. 02 568 10 20 - 0475/42 98 03

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

