

RETAIL ESTATES



'the art of creating value in retail estate'

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

PUBLICATION CONFORMEMENT A L'ARTICLE 15 DE LA LOI DU 2 MAI 2007 : LÉGISLATION EN MATIÈRE DE TRANSPARENCE

**Achèvement de l'augmentation de capital, pour un montant de 2 millions d'EUR
par l'apport d'une surface commerciale à Lochristi**

1. AUGMENTATION DE CAPITAL

L'assemblée générale extraordinaire du 30 mars 2012 a approuvé une augmentation de capital à l'occasion de la scission partielle de la SA ARS. L'opération a consisté en l'apport d'une surface commerciale d'une valeur de 2 millions d'EUR¹. 41.666 actions ont été émises, pour un prix d'émission de 48 EUR par action². Les nouvelles actions seront comptabilisées dans le bénéfice entamé le 1^{er} avril 2012, sans donner droit à un dividende relatif au bénéfice de l'exercice 2011-2012. L'augmentation de capital est actée pour un montant de 937.485 EUR au poste « Capital » et pour un montant de 1.062.515 EUR au poste « Prime d'émission ».

2. LÉGISLATION EN MATIÈRE DE TRANSPARENCE

Conformément à l'article 15 de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes dans des émetteurs dont les actions sont admises à la négociation sur un marché réglementé, Retail Estates annonce que suite à l'augmentation de capital du 30 mars 2012, le capital total de Retail Estates SA s'élève actuellement à 122.336.290,20 d'EUR, représenté par 5.437.074 actions ordinaires entièrement libérées. Il n'y a pas d'actions privilégiées. Chacune de ces actions octroie un droit de vote à l'Assemblée générale et ces actions représentent donc le dénominateur à des fins de notification dans le cadre de la réglementation en matière de transparence (c.-à-d. notifications en cas d'atteinte, de dépassement ou de non-obtention des seuils statutaires ou légaux). Outre les seuils

¹ Il ressort du rapport d'évaluation du 22 décembre 2011 établi par CBRE que la valeur du bien apporté qui a été retenue pour le calcul de la valeur d'apport conventionnelle, n'est pas supérieure à la valeur d'investissement estimée.

² Ce montant de 48 EUR est supérieur à la valeur d'inventaire nette de 4 mois au plus avant la date du dépôt de la proposition de scission, c'est-à-dire la valeur d'inventaire nette au 30 septembre 2011, qui s'élevait à 42,80 EUR, de sorte que l'art. 13, §§ 2 et 3 de l'AR du 7 décembre 2010 relatif aux sicafis, a été respecté.



légaux, les statuts de Retail Estates SA prévoient, conformément à l'article 18 § 1^{er} de la loi du 2 mai 2007, un seuil statutaire supplémentaire de 3%.

À PROPOS DE RETAIL ESTATES SA

Retail Estates SA est une sicaf immobilière spécialisée dans certains créneaux de marché et investissant dans des magasins situés en périphérie des agglomérations ou le long des axes routiers menant aux centres urbains. Retail Estates SA achète ces biens immobiliers à des tiers ou les construit et les commercialise pour son propre compte. Les immeubles ont une superficie variant entre 500 et 3.000 m². Un immeuble commercial typique présente une superficie moyenne de 1.000 m².

Au 31 décembre 2011, Retail Estates SA détenait en portefeuille 450 surfaces de vente, pour une surface commerciale totale de 425.091m². Le taux d'occupation mesuré en m² loués atteint 98,13%.

Au 31 décembre 2011, les experts immobiliers indépendants ont estimé la juste valeur du portefeuille immobilier consolidé de Retail Estates SA à 532,02 millions d'EUR.

Cotée sur Euronext Brussels, Retail Estates SA possède le statut de sicaf immobilière. Au 30 mars 2012, la capitalisation boursière de ses 5.395.408 actions s'élevait à 264,37 millions d'EUR. Il convient de préciser que les 41.666 actions nouvelles ne seront cotées qu'après approbation de la demande par Euronext.

DÉCLARATIONS PRÉVISIONNELLES

Le présent communiqué de presse contient un certain nombre de déclarations prévisionnelles. Les risques et incertitudes qui pèsent sur de telles prévisions peuvent impliquer que les résultats réels s'écartent considérablement des résultats annoncés par lesdites déclarations prévisionnelles dans la présente déclaration intermédiaire. L'évolution de la situation économique et les facteurs commerciaux, fiscaux et conjoncturels, notamment, sont les principaux facteurs susceptibles d'influencer les résultats.

Ternat, le 2 avril 2012, Jan De Nys, administrateur délégué de Retail Estates SA

Pour toute information complémentaire :

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

RETAIL ESTATES SA, Paul Borghgraef - Président, tél. 02 568 10 20 - 0475/42 98 03

Retail Estates SA - Sicaf de droit belge - Industrielaan 6, te 1740 Ternat RPR Bruxelles - TVA BE 0434.797.847.

