

Retail Estates NV

**Verslag van de commissaris
over de staat van activa en passiva
per 13 juli 2014
in verband met de voorgestelde
wijziging van het maatschappelijk doel**

Inhoud		Blz.
1.	Inleiding	3
2.	Uitgevoerde controles	3
3.	Opmerkingen over de staat van activa en passiva	3
4.	Gebeurtenissen na balansdatum	4
5.	Besluit	4

1. Inleiding

In het kader van de geplande wijziging van het maatschappelijk doel van Retail Estates NV die zal worden voorgesteld aan de buitengewone algemene vergadering die ten laatste op 13 oktober 2014 zal plaatsvinden en in overeenstemming met artikel 559 van het Wetboek van Vennootschappen, zijn wij overgegaan tot een beperkt nazicht van de bijgevoegde tussentijdse staat van activa en passiva per 13 juli 2014, met een balanstotaal van 746.960 (000) EUR. Deze tussentijdse staat van activa en passiva werd opgesteld onder de verantwoordelijkheid van de raad van bestuur.

De tekst van artikel 559 luidt als volgt:

“Indien de statutenwijziging betrekking heeft op het doel van de vennootschap, moet de raad van bestuur de voorgestelde wijziging omstandig verantwoorden in een verslag dat in de agenda vermeld wordt. Bij dat verslag wordt een staat van activa en passiva gevoegd die niet méér dan drie maanden voordien is vastgesteld. De commissarissen brengen afzonderlijk verslag uit over die staat.

Een exemplaar van deze verslagen kan worden verkregen overeenkomstig artikel 535.

Het ontbreken van deze verslagen heeft de nietigheid van de beslissing van de algemene vergadering tot gevolg. (...).”

2. Uitgevoerde controles

Onze opdracht werd uitgevoerd overeenkomstig de controleaanbevelingen van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren i.v.m. het beperkte nazicht. Het beperkte nazicht van een tussentijdse staat bestaat hoofdzakelijk uit een analytisch nazicht van de financiële gegevens en een bespreking van deze informatie met de directie. De draagwijdte van dit nazicht is minder diepgaand dan bij een volkomen controle uitgevoerd volgens de algemeen aanvaarde controlenormen. Derhalve kunnen wij over bijgevoegde staat geen verklaring afleggen.

3. Opmerkingen over de staat van activa en passiva

De tussentijdse staat van activa en passiva per 13 juli 2014 werd opgesteld onder de verantwoordelijkheid van de raad van bestuur in overeenstemming met het boekhoudrecht en de waarderingsregels van de vennootschap en vloeit voort uit de boekhouding van Retail Estates NV. De waarderingsregels zijn consistent met deze gebruikt voor de opmaak van de jaarrekening per 31 maart 2014.

4. Gebeurtenissen na balansdatum

Op datum van dit verslag hebben zich, volgens onze gesprekken met de directie, sinds 13 juli 2014, datum van de tussentijdse staat van activa en passiva, geen belangrijke gebeurtenissen voorgedaan die hierop een materiële impact zouden kunnen hebben.

5. Besluit

Ons nazicht heeft geen feiten of elementen aan het licht gebracht die aanleiding zouden geven tot belangrijke aanpassingen aan de tussentijdse staat van activa en passiva per 13 juli 2014.

Onderhavig verslag werd uitsluitend opgesteld voor gebruik door de aandeelhouders van de vennootschap in het kader van de geplande wijziging van het maatschappelijk doel zoals hierboven beschreven en kan derhalve voor geen enkel ander doel gebruikt worden.

Antwerpen, 29 augustus 2014

De commissaris



DELOITTE Bedrijfsrevisoren
BV o.v.v.e. CVBA
Vertegenwoordigd door Kathleen De Brabander

- Bijlagen:
1. Verslag van de raad van bestuur in toepassing van artikel 559 van het Wetboek van Vennootschappen aan de buitengewone algemene aandeelhoudersvergadering
 2. Staat van activa en passiva per 13 juli 2014 en waarderingsregels van de vennootschap

13/jul/14

ASSETS

Vaste Activa

Goodwill

Immateriële vaste activa 28.199

Vastgoedbeleggingen 642.461.185

Andere materiële vaste activa 330.041

Financiële vaste activa 50.322.829

Handelsvorderingen en andere vaste activa 1.500

Vaste Activa 693.143.754

Viottende Activa

vaste activa of groep van vaste activa bestemd voor verkoop 3.843.568

Handelsvorderingen 2.569.558

Op te stellen facturen 91.612

Dubieuze debiteuren -630.723

Te innen opbrengsten 0

Coupon Vastgoedcertificaten 432.154

Overige 268

Totaal Handelsvorderingen 2.462.869

Belastingsvorderingen en andere viottende activa

Terug te vorderen BTW 239.124

Terug te vorderen vennootschapsbelasting

Terug te vorderen roerende voorheffing 550.946

Recuperatie registratierechten

Overige 17.630.429

Totaal Belastingsvorderingen en andere viottende activa 18.420.499

Kas en Kasequivalenten 27.924.756

Overlopende rekeningen 1.164.659

Totaal Viottende Activa 53.816.351

A Totaal Activa 746.960.105



Enkelvoudige Balans 13 juli 2014

13 jul/14

PASSIEF**Eigen Vermogen**

Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moederverenootschap

Kapitaal 160.961.561

Uitgiftepremies 93.094.554

Reserves 122.535.049

Kapitaalsubsidies

Netto Resultaat 7.112.835

Impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij de hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen -15.966.752

Variaties in de Reële waarde -24.276.108

Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moederverenootschap 343.461.138

Minderheidsbelangen

Totaal Eigen Vermogen 343.461.138**Passief****Langlopende verplichtingen**

Voorzieningen 0

Langlopende verplichtingen 333.614.065

Totaal Langlopende verplichtingen 333.614.065

Andere langlopende verplichtingen 24.276.108

Totaal Langlopende verplichtingen 357.890.173**Kortlopende verplichtingen**

Kortlopende financiële schulden

Kredietinstellingen 28.842.176

Financieel leasing 0

Totaal kortlopende financiële schulden 28.842.176

Handels en andere kortlopende schulden

Handelsschulden 1.350.806

Te ontvangen Facturen 3.737.421

Belastingenschulden 154.242

Exit tax 187.425

Andere kortlopende schulden 381.345

Totaal Handelsschulden en andere kortlopende schulden 5.811.239

Andere kortlopende verplichtingen

Te Betalen dividenden 4.768.484

Overige 39.563

Totaal Andere kortlopende verplichtingen 4.808.047

Overlopende rekeningen

Overige toe te rekenen kosten 4.535.946

Over te dragen opbrengsten 1.611.386

Totaal Overlopende rekeningen 6.147.332**Totaal kortlopende verplichtingen 45.608.795****Totaal Verplichtingen 403.498.967****TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN 746.960.105**