

## RETAIL ESTATES



Société anonyme,  
société immobilière réglementée publique de droit belge,  
dont le siège social est établi à B-1740 Ternat (Belgique), Industrielaan 6  
RPM Bruxelles : 0434.797.847

‘the art of creating value in retail estate’

---

### RETAIL ESTATES ACQUIERT UN IMMEUBLE COMMERCIAL À AARTSELAAR

ÉMISSION DE 47.107 NOUVELLES ACTIONS SUR LA BASE D'UN PRIX D'ÉMISSION  
DE 60,50 EUR PAR ACTION

PUBLICATION CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 15 DE LA LOI DU 2 MAI 2007:  
DÉCLARATION DE TRANSPARENCE

---

Le 29 janvier 2016, Retail Estates sa a acquis un immeuble commercial situé à Aartselaar, Antwerpsesteenweg 63, par un apport en nature réalisant une augmentation du capital total (capital majoré des primes d'émission) d'un montant de 2,85 millions EUR. Cette valeur est cohérente par rapport à la valeur déterminée par l'expert immobilier CBRE.

L'immeuble commercial, utilisé jusqu'à fin 2013 comme un point de vente « Home Market », sera commercialisé après rénovation. L'immeuble, d'une surface commerciale de 1.635m<sup>2</sup>, représente un revenu locatif attendu de 0,20 million EUR par an.

L'apport est rémunéré par l'émission de 47.107 nouvelles actions qui participeront aux bénéfices de l'exercice courant qui a pris cours le 1<sup>er</sup> avril 2015. Les actions seront émises avec les coupons n° 23 et suivants attachés. Cette transaction découle d'une ancienne transaction conclue avec la même partie le 14 octobre 2014, en vue de l'acquisition de 14 immeubles commerciaux. Dans le délai contractuellement stipulé, 13 de ces immeubles commerciaux ont été acquis. L'acquisition de l'immeuble à Aartselaar



devait être reportée parce que le cédant ne disposait pas à temps des certificats OVAM nécessaires pour l'exécution de la cession.

Le prix d'émission a été fixé contractuellement à 60,50 EUR par action. Ce prix d'émission est supérieur à la valeur nette qui atteignait 50,74 EUR au 30 septembre 2015, mais inférieur au cours de clôture moyen des trente jours calendriers précédents qui s'élève à 77,92 EUR. Suite à cette transaction, le capital social augmente de 1,06 million EUR à 199,50 millions EUR et l'article du bilan « primes d'émission » de 1,79 million EUR à 151,50 millions EUR.

### Publication conformément à l'article 15 de la Loi du 2 mai 2007: Déclaration de transparence

Conformément à l'article 15 de la Loi du 2 mai 2007 relative à la publication des participations importantes dans des émetteurs dont les actions sont admises à la négociation sur un marché réglementé (la « Loi de Transparence »), Retail Estates sa déclare que suite à l'augmentation du capital par apport en nature de 29 janvier 2016, le capital total de Retail Estates sa s'élèvera à 199.495.654,21 EUR et sera représenté par 8.866.320 actions ordinaires entièrement libérées. Il n'existe pas d'actions privilégiées ou d'actions sans droit de vote, ni d'obligations convertibles ou bons de souscription donnant droit à des actions. Chacune de ces actions donne droit à une seule voix à l'assemblée générale. Ces actions représentent donc le dénominateur à des fins de notifications dans le cadre de la réglementation relative à la transparence. Outre les seuils légaux, article 10 des statuts de Retail Estates sa prévoit, en application de l'article 18, §1, de la Loi du 2 mai 2007, un seuil statutaire complémentaire de 3%.

### À PROPOS DE RETAIL ESTATES SA

Retail Estates sa est une société immobilière réglementée publique spécialisée dans certains créneaux de marché et particulièrement dans la mise à disposition de 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 500m<sup>2</sup> et 3.000m<sup>2</sup>. Un immeuble commercial typique présente une superficie moyenne de 1.000m<sup>2</sup>.

Au 30 septembre 2015, Retail Estates sa détient en portefeuille 632 immeubles, pour une surface commerciale totale de 701.801m<sup>2</sup>. Le taux d'occupation mesuré en m<sup>2</sup> loués atteint 98,17%.

Au 30 septembre 2015, les experts immobiliers indépendants ont estimé la juste valeur du portefeuille immobilier consolidé de Retail Estates sa à 975,75 millions EUR.



Cotée sur Euronext Brussels, Retail Estates sa possède le statut de société immobilière réglementée publique. Au 30 septembre 2015, la capitalisation boursière de ses actions s'élève à 679,08 millions EUR.

## 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 29 janvier 2016,

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 – Société immobilière réglementée publique de droit belge

Industrielaan 6, 1740 Ternat – RPM Bruxelles – TVA BE 0434.797.847.

*Le présent texte est une traduction du texte original néerlandais. En cas de divergence entre le texte original et le texte traduit, la version néerlandaise prévaut.*

