



RETAIL ESTATES

Informations réglementées – information privilégiée  
Ternat, le 25 avril 2018 (avant bourse – 8:00)

## Augmentation du capital avec droit d'allocation irréductible

À NE PAS DISTRIBUER, PUBLIER OU DIFFUSER DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT AUX OU À L'INTERIEUR DES ÉTATS-UNIS, AU CANADA, EN SUISSE, EN AUSTRALIE, AU JAPON, EN AFRIQUE DU SUD OU DANS TOUTE AUTRE JURIDICTION OU SA DIFFUSION SERAIT CONTRAIRE À LA LOI.

Les placements en actions comportent des risques importants. Les investisseurs sont invités à prendre connaissance du Prospectus, notamment le Chapitre 2 « Facteurs de risque » (pages 37 à 49) ainsi que la Section D. (pages 15 à 19) du Résumé avant d'investir dans les actions nouvelles, les droits d'allocation irréductibles ou les scrips. Toute décision d'investir dans des actions nouvelles, des droits de Préférence ou des scrips dans le cadre de l'augmentation de capital avec droit d'allocation irréductible doit se baser sur l'ensemble des informations fournies dans le Prospectus. Les investisseurs potentiels doivent être capables d'assumer le risque économique d'un investissement en actions et de supporter une perte partielle ou totale de leur investissement.

Première phase de l'augmentation de capital achevée avec succès : Retail Estates annonce les résultats de l'augmentation de capital en numéraire, dans le cadre du capital autorisé, avec droit d'allocation irréductible, après clôture de la période de souscription-lancement d'un placement privé accéléré.

La période de souscription avec droit d'allocation irréductible est clôturée le 23 avril 2018. Au cours de la période de souscription, 1.669.426 d'actions nouvelles ont été souscrites en exerçant des droits d' allocation irréductible (5 droits d'allocation irréductible donnaient droit à souscrire à 1 action nouvelle) à un prix de souscription de 65,00 EUR (y compris le coupon nr. 26, qui représente le droit au dividende annuel pour l'exercice 2017/2018, avec un dividende anticipé de 3,60 EUR brut par action et sur lequel l'assemblée annuelle de la Société, planifiée le 23 juillet 2018, décidera) par action nouvelle. Cela représente une souscription de 87,96 % du nombre maximum d'actions nouvelles offertes.

Les 1.142.530 droits d'allocation irréductible non exercés pendant la période de souscription seront convertis en un nombre égal de scrips, qui seront vendus dans le cadre d'un placement

privé exempté, au moyen d'un « accelerated bookbuilding » ou placement privé accéléré avec composition d'un carnet d'ordres, exécuté en Belgique, en Suisse et dans l'Espace économique européen tel que décrit au point 8.1.3 du Prospectus. Ce placement privé exempté aura lieu le 25 avril 2017, immédiatement après la publication de ce communiqué de presse.

Les investisseurs qui acquièrent des scrips, s'engagent irrévocablement à la souscription d'actions nouvelles encore disponibles, aux mêmes conditions que celles qui sont appliquées pour la souscription résultant de l'exercice de droits d'allocation irréductible : une (1) action nouvelle (à 65,00 EUR par action nouvelle) pour cinq (5) droits d'allocation irréductible sous la forme de scrips. Le produit net de la vente de ces Scrips (le « **Montant Excédentaire** ») sera payé, sur présentation du coupon n° 25, en principe à partir du 30 avril 2018. Si le Montant Excédentaire divisé par le nombre total de scrips est inférieur à 0,01 EUR, il ne sera pas distribué aux détenteurs de droits d'allocation irréductible non exercés, mais sera transféré à et reviendra à Retail Estates.

Toutes les actions nouvelles participent, de la même manière que les actions existantes, aux résultats de Retail Estates. Les actions nouvelles donnent donc également droit au dividende (éventuel) complet de l'exercice 2017/2018, commencé le 1er avril 2017 et clôturé le 31 mars 2018 (et pour lequel un dividende de 3,60 EUR brut par action est anticipé) et de l'exercice 2018/2019 en cours.

Le 25 avril 2018, la négociation de l'action sur les marchés réglementés d'Euronext Bruxelles et d'Euronext Amsterdam sera suspendue à la demande de Retail Estates, à partir de l'ouverture de la bourse jusqu'au moment de la publication des résultats de l'opération (c.-à-d. les résultats de l'offre avec droits d'allocation irréductible, combinés aux résultats du placement privé exempté des scrips).

Les résultats de l'opération, de la souscription d'actions nouvelles avec droits d'allocation irréductible et scrips, ainsi que ceux de la vente des Scrips et le Montant Excedentaire dû (le cas échéant) aux détenteurs des droits d'allocation irréductible non exercés, seront annoncés par un nouveau communiqué de presse, le 25 avril 2018.

La livraison et le paiement des actions nouvelles aura lieu le 27 avril 2018. Les actions nouvelles seront en principe admises à la négociation sur le marché réglementé d'Euronext Bruxelles et d'Euronext Amsterdam à partir de cette même date.

## PROSPECTUS

Le Prospectus et le Résumé sont disponibles en néerlandais. Le Résumé est également disponible en français et en anglais. Le Prospectus et le Résumé peuvent être consultés gratuitement par les investisseurs à depuis le 11 avril 2018 (avant la Bourse) au siège social de la Société, Industrielaan 6, 1740 Ternat (Tél. +32 (0) 2 568 10 20), ainsi que sur son site web ([www.retailestates.com/augmentationdecapital2018](http://www.retailestates.com/augmentationdecapital2018)). Le Prospectus est également mis gratuitement à la disposition des investisseurs auprès de (i) KBC Securities SA, en appelant le numéro +32 2 429 37 05 (NL, FR et ENG), KBC Banque SA, en appelant le numéro +32 3 283 29 70 (NL, FR et ENG), CBC Banque SA, en appelant le numéro +32 800 90 020 (FR et ENG) et via Bolero, en appelant le numéro +32 800 628 16 (NL, FR et ENG) et sur ses sites web <https://www.kbcsecurities.com/prospectus-documents-overviews/prospectus-overview> (NL, FR et ENG), [www.kbc.be/retail estates](http://www.kbc.be/retail estates) (NL, FR et ENG), <https://www.cbc.be/particuliers/fr/corporateactions> (FR), [www.bolero.be/nl/retail estates](http://www.bolero.be/nl/retail estates) (NL) et [www.bolero.be/fr/retail estates](http://www.bolero.be/fr/retail estates) (FR), (ii) Belfius Banque, en appelant le numéro +32 2

222 12 02 (NL) et +32 2 222 12 01 (FR) et sur son site web [www.belfius.be/retailestates2018](http://www.belfius.be/retailestates2018),  
(iii) ING Belgique en appelant le numéro +32 (0)2 464 60 01 (NL), +32 (0)2 464 60 04 (EN)  
et +32 (0)2 464 60 02 (FR) et sur ses sites web [www.ing.be/equitytransactions](http://www.ing.be/equitytransactions),  
[www.ing.be/transactionsactions](http://www.ing.be/transactionsactions) et [www.ing.be/aandelentransacties](http://www.ing.be/aandelentransacties) (NL, FR et EN) et (iv)  
Kempen & Co N.V., en adressant un e-mail à l'adresse [ecm@kempen.com](mailto:ecm@kempen.com).

## MANAGERS

KBC Securities et Belfius Banque agissent en tant que Joint Global Coordinators lors de cette opération. KBC Securities, Belfius Banque, ING Belgique et Kempen & Co agissent en tant que Joint Bookrunners et Underwriters.

## 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 représente une superficie moyenne de 1.000m<sup>2</sup>.

Au 31 décembre 2017, Retail Estates sa détient en portefeuille 809 immeubles commerciaux, pour une surface commerciale totale de 978.328 m<sup>2</sup>. Au 31 décembre 2017, le taux d'occupation du portefeuille s'élève à 98,32%, contre 98,13% au 31 mars 2017.

Au 31 décembre 2017, les experts immobiliers indépendants ont estimé la juste valeur du portefeuille immobilier consolidé de Retail Estates sa à 1.329,13 millions EUR.

Cotée sur Euronext Bruxelles et Euronext Amsterdam, Retail Estates sa possède le statut de société immobilière réglementée publique. Au 31 décembre 2017, la capitalisation boursière de ses actions s'élève à 690,65 millions EUR.

## DÉCLARATIONS PRÈVISIONNELLES

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.

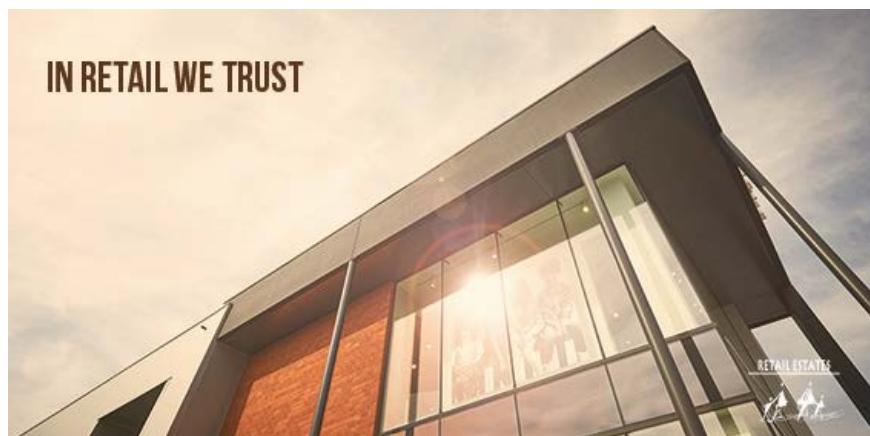
Ternat, le 25 avril 2018

Jan De Nys, administrateur délégué de Retail Estates sa

### Pour toute information complémentaire :

Retail Estates sa, Jan De Nys – CEO, tél. +32 2 568 10 20 – +32 475 27 84 12

Retail Estates sa, Kara De Smet – CFO, tél. +32 2 568 10 20 – +32 496 57 83 58



**IN RETAIL WE TRUST**

Retail Estates nv  
Openbare GVV naar Belgisch recht  
Industrielaan 6- B-1740 Ternat  
RPR Brussel  
BTW BE 0434.797.847  
T: +32 2 568 10 20  
[Info@retailestates.com](mailto:Info@retailestates.com)  
[www.retailestates.com](http://www.retailestates.com)

