

RETAIL ESTATES



VASTGOEDBEVAK - SICAFI

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Ternat, 8 oktober 2009, embargo 17u40

**RETAIL ESTATES LEGT OP 5 NOVEMBER A.S. EEN KAPITAALVERHOGING
TEN BEDRAGE VAN 12,34 MILJOEN EURO TER GOEDKEURING VOOR
AAN HAAR AANDEELHOUDERS**

**MOGELIJKE VERWERVING VASTGOEDPORTEFEUILLE MET
INVESTERINGSWAARDE VAN 25,20 MILJOEN EURO EN REËLE WAARDE
VAN 24,58 MILJOEN EURO**

Ternat, 8 oktober 2009

De raad van bestuur van Retail Estates NV heeft overeenstemming bereikt met een institutionele vastgoedinvesteerder volgens dewelke aan de aandeelhouders van de bevak een reeks kapitaalverhogingen zal worden voorgelegd waarbij onroerende goederen worden ingebracht enerzijds in het kader van de partiële splitsing van diverse vastgoedvennootschappen die tot dezelfde groep behoren en anderzijds door de inbreng in natura van aandelen van vastgoedvennootschappen (details zijn beschikbaar in de verslagen die de raad van bestuur heeft opgesteld ten behoeve van haar aandeelhouders, cfr. hieronder sub alinea 6).

Indien de verrichtingen door de respectievelijke buitengewone algemene vergaderingen onverkort worden goedgekeurd zoals ze zijn voorgesteld door de respectieve raden van bestuur van de bij de transacties betrokken vennootschappen, zal de bevak als resultaat van deze transactie 14 winkelpanden verwerven met een investeringswaarde van 25,20 miljoen euro en een reële waarde van 24,58 miljoen euro. De inbreng wordt deels vergoed door de emissie van nieuwe aandelen voor een waarde van 12,34 miljoen euro en deels door overname van bankfinanciering voor een bedrag van 12,34 miljoen euro. De door de vastgoeddeskundige CB Richard Ellis geschatte investeringswaarde ligt 0,5 miljoen euro hoger dan de met de inbrenger vastgelegde waarde die bij het voorstel tot kapitaalverhoging weerhouden wordt.

De kapitaalverhoging die aan de aandeelhouders in een buitengewone algemene vergadering wordt voorgelegd op 5 november a.s. voorziet in een emissieprijs van 40 euro per aandeel (te vergelijken enerzijds met de netto actiewaarde per 30 juni 2009 welke 39,35 euro excl. dividend boekjaar 2009/2010 en 39,97 euro incl. dividend 2009/2010 per aandeel bedroeg en anderzijds een beurskoers op 7 oktober van 39,50 euro). Indien op 5 november a.s. vastgesteld wordt dat er onvoldoende aandeelhouders aanwezig zijn om geldig tot besluiten te komen, zal een tweede buitengewone algemene vergadering worden samengeroepen op 24 november a.s. die dan geldig besluiten kan nemen ongeacht het aantal aandeelhouders dat zal vertegenwoordigd zijn. Er wordt tevens de aandacht op gevestigd dat, conform de wettelijke bepalingen terzake, de vooropgestelde emissieprijs van 40 euro per aandeel slechts weerhouden kan worden voor zover de gemiddelde beurskoers in de dertig dagen die de buitengewone algemene vergadering, dewelke rechtsgeldig over de voorliggende transactie kan beslissen, voorafgaat niet meer dan 40 euro bedraagt. De inbrengers hebben geen verbintenis genomen om de transactie te realiseren indien de gemiddelde beurskoers in de dertig dagen voorafgaand aan de buitengewone algemene vergadering de 40 euro zou overtreffen.

De 308.623 nieuwe aandelen die zullen uitgegeven worden in de veronderstelling dat aan bovengenoemde voorwaarden zal voldaan zijn, zullen delen in het resultaat vanaf de aanvang van het lopende boekjaar dat op 1 april 2009 aanving.

De 14 winkelpanden die verworven worden, liggen verspreid over heel België (o.a. Brugge, Herstal, Leuven, Middelkerke, Nijvel, St.-Genesius-Rode, Zaventem,...) en zijn verhuurd aan filiaalbedrijven (o.a. Brantano, New Vanden Borre, Carpetright, C&A, Trafic,...). Zij vormen een aanvulling op het bestaande winkelpark van Retail Estates NV op deze locaties. De inbrenger heeft zich bij deze transactie laten bijstaan door de vastgoedmakelaar Cushman & Wakefield.

De agenda van de buitengewone algemene vergadering, de verslagen van de raad van bestuur en de commissaris Deloitte, kunnen geraadpleegd worden op de website van Retail Estates NV (www.retailstates.com/investors_relations/aandeelhoudersinformatie). Alle informatie omtrent deze verrichtingen kan in deze documenten worden teruggevonden, alsook in het prospectus dat zal worden gepubliceerd naar aanleiding van de notering van de nieuw uit te geven aandelen.

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 500m² en 3.000m². Een typisch winkelpand heeft een gemiddelde oppervlakte van 1.000m².

Per 30 juni 2009 heeft Retail Estates NV 404 panden in portefeuille met een winkeloppervlakte van 406.535m². De bezettingsgraad van deze panden, gemeten in verhuurde m², bedraagt 98,22%.

De reële waarde van de vastgoedportefeuille van Retail Estates NV en haar dochtervennootschappen per 30 juni 2009 wordt door de onafhankelijke vastgoedexperten geschat op 417,86 miljoen euro.

Retail Estates NV is genoteerd op Euronext Brussels en heeft het statuut van vastgoedbevak. Op 30 juni 2009 bedroeg de beurskapitalisatie van haar 4.095.381 aandelen 159,72 miljoen euro.

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 - Vastgoedbevak naar Belgisch recht - Industrielaan 6, te 1740 Ternat RPR Brussel - BTW BE 0434.797.847.