

RETAIL ESTATES



VASTGOEDBEVAK - SICAFI

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Ternat, 26 november 2009, embargo 17u40

BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING 24 NOVEMBER 2009 AFGEROND

OPENBAARMAKING OVEREENKOMSTIG ART.15 VAN DE WET VAN 2 MEI 2007

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

De buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van 24 november jl. heeft de verschillende kapitaalverhogingen goedgekeurd waarbij onroerende goederen werden 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.

Retail Estates nv heeft als resultaat van deze transactie 14 winkelpanden verworven met een investeringswaarde van 25,20 miljoen euro en een reële waarde van 24,58 miljoen euro. De inbreng werd 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 kapitaalverhogingen werden gerealiseerd op basis van een emissieprijs van 40 euro per aandeel (te vergelijken enerzijds met de netto actiefwaarde van 39,97 euro incl. dividend 2009/2010 per aandeel en anderzijds een beurskoers op 23 november van 39 euro). De overeengekomen emissieprijs van 40 euro werd weerhouden aangezien de gemiddelde beurskoers in de dertig dagen die de buitengewone algemene vergadering voorafging niet meer dan 40 euro bedroeg. De voorbije 18 maand heeft Retail Estates nv drie kapitaalverhogingen gerealiseerd telkens aan een emissieprijs die de laatst bekende netto actiefwaarde van het aandeel benaderde. De 308.623 nieuwe aandelen die werden uitgegeven delen in het resultaat vanaf de aanvang van het lopende boekjaar dat op 1 april 2009 aanving.

Overeenkomstig artikel 15 van de wet van 2 mei 2007 dient Retail Estates het totale kapitaal en totale aantal stemrechtverlenende effecten mee te delen op het einde van elke kalendermaand waarin één van deze aantallen gestegen of gedaald is. Het totale kapitaal van Retail Estates bedraagt op 24 november 2009 ten gevolge van hogergenoemde kapitaalverhogingen 99.092.223,75 EUR, vertegenwoordigd door 4.404.004 aandelen. Al deze aandelen geven recht op stemrecht op de algemene vergadering van aandeelhouders.

De 14 winkelpanden die verworven werden, 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 betreffende deze verrichtingen kan in deze documenten worden teruggevonden, alsook in het prospectus dat gepubliceerd werd naar aanleiding van de aanvraag tot notering van de nieuw uit gegeven aandelen welke bij Euronext werden ingediend.

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 september 2009 heeft Retail Estates NV 389 panden in portefeuille met een winkeloppervlakte van 378.246m². De bezettingsgraad van deze panden, gemeten in verhuurde m², bedraagt 98%.

De reële waarde van de vastgoedportefeuille van Retail Estates NV en haar dochtervennootschappen per 30 september 2009 wordt door de onafhankelijke vastgoedexperten geschat op 414,82 miljoen euro.

Retail Estates NV is genoteerd op Euronext Brussels en heeft het statuut van vastgoedbevak. Aan de beurskoers van 23 november jl. bedraagt de beurskapitalisatie van haar 4.404.404 aandelen 171,75 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.