



## **Persbericht**

### **Gereguleerde informatie Embargo tot en met dinsdag 5 mei 2009, 17u40 CET**

## **Retail Estates verwerft controle over vastgoedvennootschap met 60 winkelpanden met een investeringswaarde van 34,60 miljoen euro**

**Kapitaalverhoging: 10 miljoen euro kapitaalverhoging –  
emissie 250.000 aandelen aan 40 euro/aandeel**

**Ternat, 5 mei 2009. – Retail Estates zal haar vastgoedportefeuille uitbreiden met zestig winkelpanden in Wallonië. Deze uitbreiding komt er na de kapitaalverhoging die doorgevoerd werd op 30 april. Door deze transactie stijgt de waarde van de vastgoedportefeuille van Retail Estates van 395 miljoen euro tot 430 miljoen euro.**

#### **Kapitaalverhoging**

Op 30 april 2009 werd een kapitaalverhoging gerealiseerd in het kader van het toegestaan kapitaal, waarbij de Raad van Bestuur een kapitaalverhoging van 10 miljoen euro<sup>1</sup> vaststelde. Hierbij werden 250.000 aandelen uitgegeven aan 40 euro per aandeel (te vergelijken met beurskoers aan 33,95 euro op dezelfde datum) waarop ingeschreven werd door een particuliere belegger door de inbreng van 60 procent van de aandelen van een vastgoedvennootschap. Aansluitend verwierf Retail Estates 15 procent van de aandelen van deze vennootschap middels een aankoop in contanten voor een prijs van 2,525 miljoen euro. Op de resterende 25 procent van de aandelen van de vastgoedvennootschap heeft Retail Estates een aankoopoptie aan een prijs van 4,17 miljoen euro. De waardering van de aandelen welke het voorwerp zijn van de transactie gebeurde vertrekkend van de investeringswaarde zoals deze bepaald werd door de vastgoeddeskundige Cushman & Wakefield. De aandelen delen in de resultaten vanaf 1 april 2009, zijnde de aanvang van het lopende boekjaar. Aldus stijgt het aantal uitgegeven aandelen tot 4.095.381.

#### **Uitbreiding vastgoedportefeuille**

Na realisatie van bovengenoemde transacties werd de vastgoedportefeuille uitgebreid met zestig panden die een huurinkomst genereren van 2,64 miljoen euro op jaarbasis. Ten opzichte van de investeringswaarde van deze panden - die volgens de vastgoeddeskundige Cushman & Wakefield 34,6 miljoen euro bedraagt - vertegenwoordigen deze inkomsten een brutorendement van 7,63 procent.

De winkelpanden zijn allen gelegen in Wallonië met een sterke concentratie in de provincie Luik. Het winkelpark te Barchon (randgemeente stad Luik) vertegenwoordigt met 21 panden de belangrijkste investering. De belangrijkste huurders van dit winkelpark zijn Delhaize, Lidl, Pointcaré en Bricomarché.

Door deze transactie stijgt de investeringswaarde van de vastgoedportefeuille van Retail Estates - die volgens haar vastgoedexperts op 31 maart 2009 circa 395 miljoen euro investeringswaarde bedroeg - tot 430 miljoen euro.

<sup>1</sup> Deze transactie wordt toegewezen ten belope van 5,625 miljoen euro aan het maatschappelijk kapitaal en 4,375 miljoen euro aan de rubriek emissiepremie.

### **Financiële impact van de transactie**

Retail Estates beschouwt deze transactie als neutraal, zowel voor de intrinsieke waarde per aandeel berekend op basis van de investeringswaarde van de vastgoedportefeuille, als voor de verwachte courante winst per aandeel voor het boekjaar dat aanvingt op 1 april 2009.

Deze transactie heeft bovendien geen noemenswaardig effect op de schuldgraad.

De inbrenger heeft een voorkooprecht toegekend op de aandelen Retail Estates die hij verworven heeft aan Nithosa1 nv zijnde een dochtervennootschap van Retail Estates.

### **Over Retail Estates nv**

Retail Estates is een vastgoedbevak naar Belgisch recht die zich toelegt op investeringen in perifeer winkelvastgoed in België en is marktleider in het beursgenoteerd vastgoed in dit type.

Retail Estates is genoteerd op NYSE Euronext Brussels en heeft op heden een marktkapitalisatie van ongeveer 134 mio Eur.

### **Toekomstgerichte verklaringen**

Deze persmededeling omvat een aantal toekomstgerichte verklaringen. Dergelijke verklaringen zijn onderhevig aan risico's en onzekerheden die tot gevolg kunnen hebben dat de feitelijke resultaten wezenlijk kunnen verschillen van de resultaten die door dergelijke toekomstgerichte verklaringen in deze tussentijdse verklaring kunnen worden verondersteld. Belangrijke factoren die dergelijke resultaten kunnen beïnvloeden zijn met name veranderingen in de economische situatie, commerciële en omgevingsfactoren.

(Einde persbericht)

\* \* \*

### **Noot aan de redactie: voor meer informatie, gelieve contact op te nemen met:**

RETAIL ESTATES, Jan De Nys - CEO, tel. 02/568 10 20 – 0475/27 84 12 **of**

RETAIL ESTATES, 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.

\* \* \*