



**RETAIL
ESTATES**



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Informations réglementées

Ternat, le 11 septembre 2025, 7h00

PUBLICATION RELATIVE À DEUX NOTIFICATIONS DE TRANSPARENCE

(ARTICLE 14, ALINÉA 1^{er} DE LA LOI DU 2 MAI 2007 RELATIVE À LA
PUBLICITÉ DES PARTICIPATIONS IMPORTANTES)

NOTIFICATIONS DE TRANSPARENCE

1. RÉSUMÉ DES NOTIFICATIONS

Retail Estates SA annonce avoir reçu deux notifications de transparence :

- (i) une notification de transparence datée le 9 septembre 2025, reçue le même jour, de la part de *Stichting Administratiekantoor « Het Torentje »* et Nextensa SA, indiquant qu'à la suite d'un transfert de titres conférant des droits de vote ou de droits de vote, le seuil de participation de 3% a été franchi à la baisse ; et
- (ii) une notification de transparence datée le 9 septembre 2025, reçue le 10 septembre 2025, de la part de AB Sagax et Sagax Capital B.V., indiquant qu'à la suite d'une acquisition de titres conférant des droits de vote ou de droits de vote, le seuil de participation de 10% a été franchi à la hausse.

Nextensa, investisseur et promoteur immobilier mixte belge, a cédé sa participation de 8,99 % dans Retail Estates. Retail Estates tient à remercier Nextensa pour sa loyauté en tant qu'actionnaire et sa représentation constructive au sein du conseil d'administration. Depuis la création de Retail Estates en 1998, Nextensa a conservé une participation d'environ 10 % et a soutenu Retail Estates dans son parcours de croissance. En tant que principal actionnaire, elle a servi de référence à d'autres acteurs institutionnels belges pour participer à Retail Estates dans les années qui ont suivi l'introduction en bourse.

Nextensa a cédé sa participation à l'investisseur immobilier suédois Sagax, qui détient désormais 10,8 % des actions de Retail Estates à la suite de cette transaction et d'autres opérations. Outre la participation de 8,99 % de Nextensa, Sagax a acquis 2,8 % des actions de Retail Estates sur le marché libre. Sagax est cotée à la bourse Nasdaq de Stockholm (Suède) et affiche une capitalisation boursière de 73 milliards de couronnes suédoises (6,7 milliards d'euros). La société immobilière est active en Suède, en Finlande, en France, au Benelux, en Espagne et en Allemagne et possède un portefeuille immobilier de 989 biens d'une valeur de 66 milliards de couronnes suédoises (6 milliards d'euros). Outre l'achat de biens immobiliers, Sagax acquiert des participations minoritaires dans d'autres sociétés immobilières très rentables. Retail Estates accueille Sagax en tant que nouvel actionnaire de référence et se réjouit de cette collaboration et de la poursuite de sa tradition d'apport de valeur ajoutée pour tous ses actionnaires.

2. CONTENU DE LA NOTIFICATION DE NEXTENSA ET HET TORENTJE DU 9 SEPTEMBRE 2025 :

La notification du 9 septembre 2025 contient les informations suivantes :

1. Motif de la notification

- Acquisition ou cession de titres conférant le droit de vote ou de droits de vote
- Franchissement à la baisse du seuil le plus bas

2. Notification par

Une entreprise mère ou une personne détenant le contrôle

3. Personnes tenues à notification

Nom	Adresse (pour les personnes morales)
Stichting Administratiekantoor "Het Torentje"	Parklaan 36, 3016 BC Rotterdam, les Pays-Bas
Nextensa SA	Rue Picard 11 boîte 505, 1000 Bruxelles

4. Date de franchissement du seuil

Le 4 septembre 2025

5. Seuil franchi (en %)

3%

6. Dénominateur

15.026.370

7. Détails de la notification

A) Droits de vote	Notification précédente	Après la transaction			
		# droits de vote		% de droits de vote	
	# droits de vote	Attachés à des titres	<u>Non liés à des titres</u>	Attachés à des titres	<u>Non liés à des titres</u>
<i>Détenteurs de droits de vote</i>					
Stichting Administratiekantoor "Het Torentje"	0	0		0,00%	
Nextensa SA	1.351.320	0		0,00%	
Sous-total	1.351.320			0,00%	
TOTAL		0	0	0,00%	0,00%

B) Instruments financiers assimilés	Après la transaction					
Détenteurs d'instruments financiers assimilés	Type d'instrument financier	Date d'échéance	Date ou délai d'exercice ou de conversion	# droits de vote pouvant être acquis en cas d'exercice de l'instrument	% de droits de vote	Règlement
TOTAL				0	0,00%	
TOTAL (A & B)				# de droits de vote	% de droits de vote	
				0	0,00%	

8. Chaîne complète des entreprises contrôlées par l'intermédiaire desquelles la participation est effectivement détenue

Veuillez consulter l'annexe au présent communiqué de presse.

3. **CONTENU DE LA NOTIFICATION DE AB SAGAX ET SAGAX CAPITAL B.V. DU 9 SEPTEMBRE 2025 :**

La notification du 9 septembre 2025 contient les informations suivantes :

1. **Motif de la notification**

Acquisition ou cession des titres conférant le droit de vote ou des droits de vote

2. **Notification par**

Une entreprise mère ou une personne détenant le contrôle

3. **Personnes tenues à notification**

Nom	Adresse (pour les personnes morales)
AB SAGAX	Engelbrektsplan 1, 114 34 Stockholm, Suède
SAGAX CAPITAL B.V.	Weena 738 A, 14 th floor south side, 3014 AD Rotterdam, les Pays-Bas

4. **Date de franchissement du seuil**

Le 4 septembre 2025

5. **Seuil franchi (en %)**

10%

6. Dénominateur

15.026.370

7. Détails de la notification

A) Droits de vote	Notification précédente	Après la transaction			
		# droits de vote		% de droits de vote	
	# droits de vote	Attachés à des titres	Non liés à des titres	Attachés à des titres	Non liés à des titres
<i>Détenteurs de droits de vote</i>					
AB SAGAX		0	0	0,00%	0,00%
SAGAX CAPITAL B.V.		1.621.911	0	10,79%	0,00%
Sous-total		1.621.911		10,79%	0,00%

B) Instruments financiers assimilés	Après la transaction						
	Détenteurs d'instruments financiers assimilés	Type d'instrument financier	Date d'échéance	Date ou délai d'exercice ou de conversion	# droits de vote pouvant être acquis en cas d'exercice de l'instrument	% de droits de vote	Règlement
TOTAL					0	0,00%	
TOTAL (A & B)					# de droits de vote	% de droits de vote	
					1.621.911	10,79%	

8. Chaîne complète des entreprises contrôlées par l'intermédiaire desquelles la participation est effectivement détenue

AB SAGAX détient 100 % des actions de SAGAX NEDERLAND B.V., qui détient 100 % des actions de SAGAX CAPITAL B.V.

Cette notification peut être consultée sur le site web de Retail Estates en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.retailstates.com/fr/investors/the-share/shareholding-structure-and-notifications>

Ce communiqué de presse peut être consulté sur le site web de Retail Estates en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.retailstates.com/fr/press-publications/press-releases>

Annexe :

Chaîne de contrôle au-dessus de Nextensa SA

- (i) Nextensa SA est contrôlée directement par Ackermans & van Haaren SA, une société de droit belge.

Chaîne de contrôle au-dessus de Ackermans & van Haaren SA

- (ii) Ackermans & van Haaren SA est contrôlée directement par Scaldis Invest SA, une société de droit belge.
- (iii) Scaldis Invest SA est contrôlée directement par Belfimas SA, une société de droit belge,
- (iv) Belfimas SA est contrôlée directement par Celfloor S.A., une société de droit Luxembourgeois.
- (v) Celfloor S.A. est contrôlée directement par Apodia International Holding B.V., une société de droit néerlandais.
- (vi) Apodia International Holding B.V. est contrôlée directement par Palamount S.A., une société de droit Luxembourgeois.
- (vii) Palamount S.A. est contrôlée directement par *Stichting Administratiekantoor* « Het Torentje », une société de droit néerlandais.
- (viii) *Stichting Administratiekantoor* « Het Torentje » est l'actionnaire de contrôle ultime.

Conformément à l'article 11, §1 de la loi du 2 mai 2007, *Stichting Administratiekantoor* « Het Torentje » agit en son propre nom et pour le compte des sociétés susmentionnées.

À propos de Retail Estates nv

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. Un immeuble commercial typique présente une superficie moyenne de 1 000 m² en Belgique et de 1 500 m² aux Pays-Bas.

Au 30 juin 2025, Retail Estates sa détient en portefeuille 1 021 immeubles, pour une surface commerciale totale de 1 212.874 m², répartis sur la Belgique et les Pays-Bas. Au 30 juin 2025, le taux d'occupation du portefeuille s'élève à 97,45 %. Au 30 juin 2025, les experts immobiliers indépendants ont estimé la juste valeur du portefeuille immobilier consolidé de Retail Estates sa à 2 066,99 millions d'euros.

Cotée sur Euronext Brussels (RET) et Euronext Amsterdam, Retail Estates sa possède le statut de société immobilière réglementée publique.

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 le présent communiqué. Les principaux facteurs susceptibles d'influencer les résultats sont notamment l'évolution de la situation économique et les facteurs commerciaux, fiscaux et conjoncturels.

Ternat, le 11 septembre 2025

Jan De Nys, administrateur délégué Retail Estates sa

Renseignements complémentaires :

Jan De Nys, CEO – tel. +32 (0)2 568 10 20 ou +32 (0)475 27 84 12

Kara De Smet, CFO – tel. +32 (0)2 568 10 20



RETAIL ESTATES nv

GvV public selon la loi belge

Industrielaan 6 • B-1740 Ternat

RPR Bruxelles • TVA BE 0434 797 847

T : +32 2 568 10 20

info@retailestates.com • www.retailestates.com

'IN RETAIL WE TRUST'

