



PERSBERICHT

Gereguleerde informatie

Ternat, 20 augustus 2020 - 08u15 CEST

RESULTAAT VAN HET KEUZEDIVIDEND

**ONGUNSTIGE EXTERNE FACTOREN HEBBEN NEGATIEVE IMPACT OP
HET RESULTAAT VAN DE INSCHRIJVINGEN**

**AANDEELHOUDERS KIEZEN VOOR 5,60% VAN DE DIVIDENDRECHTEN
VOOR NIEUWE AANDELEN WAT AANLEIDING GEEFT TOT EEN
KAPITAALVERHOOGING VAN 2.177.498,40 EUR**

1. RESULTAAT VAN HET KEUZEDIVIDEND

De aandeelhouders van Retail Estates hebben in de periode van 27 juli 2020 tot en met 17 augustus 2020 de mogelijkheid gehad om in het kader van het keuzedividend in te schrijven op nieuwe aandelen. De aandeelhouders hebben voor 5,60% van hun dividendrechten gekozen voor inschrijving op nieuwe aandelen.

De raad van bestuur heeft op 20 juli 2020 een gedeeltelijk koersherstel vastgesteld na de initiële zware terugval van de beurskoers ten gevolge van de uitbraak van de eerste golf van het COVID-19 virus, allicht door de succesvolle afwikkeling van de gevolgen van deze crisis tussen Retail Estates en haar huurders. Het aandeel noteerde op 20 juli 2020 opnieuw boven de intrinsieke waarde (EPRA-NAW) per 31 maart 2020, verminderd met het bruto-dividend over het boekjaar 2019-2020.

De raad van bestuur heeft zich op deze intrinsieke EPRA-NAW waarde gebaseerd om de uitgifteprijs per nieuw aandeel in het kader van het keuzedividend van 61,60 EUR vast te stellen.

Sinds 22 juli 2020 noteert het aandeel Retail Estates echter beneden de in het kader van het keuzedividend vastgestelde uitgifteprijs van 61,60 EUR per nieuw aandeel. Dit wordt deels verklaard door het feit dat het aandeel sinds 22 juli 2020 ex-coupon noteert. Daarenboven, is de raad van bestuur van oordeel dat de terugval van de beurskoers en bijgevolg het zwakke resultaat van de inschrijving tevens kadert in een aantal bijkomende ongunstige ontwikkelingen.

Sinds de uitbraak van het COVID-19 virus zijn de financiële markten zeer volatiel. Het beleggerssentiment wordt sterk beïnvloed door COVID-19. Kort na de aankondiging van de modaliteiten van het keuzedividend is het aantal COVID-19 besmettingen opnieuw sterk gestegen. De overheden hebben hierop beslist om enkele maatregelen opnieuw aan te scherpen, die het winkelgedrag negatief beïnvloeden maar naar de opinie van Retail Estates niet noodzakelijk het segment van de perifere winkelactiviteiten treffen.

Daarnaast, werd op 8 juli 2020 de gerechtelijke reorganisatieprocedure geopend voor de winkelactiviteiten van de FNG-groep. Ingevolge een aantal elementen, waaronder de uitbraak van het COVID-19 virus, werd vroeger dan verwacht (m.n. op 3 augustus 2020) het faillissement van een aantal Belgische vennootschappen van de FNG-groep uitgesproken. Op heden ligt de beslissingsbevoegdheid over de winkelactiviteiten van FNG in handen van de curatoren. In de maand juli 2020 werden alle huren door de FNG-groep correct betaald. Het is te vroeg om perspectief te schetsen over eventuele wederverhuringen van de winkelpanden die aan deze vennootschappen werden verhuurd, vermits de curatoren in eerste instantie een groot gedeelte van de winkelactiviteiten aan één of meerdere partijen proberen te verkopen.

Het aandeel Retail Estates is, wellicht mede door de hierboven opgesomde elementen, gedaald tot beneden de in het kader van het keuzedividend vastgestelde uitgifteprijs. Het werd niet wenselijk geacht om de uitgifteprijs tijdens de uitgifteperiode naar beneden te herzien, tot een uitgifteprijs onder de EPRA-NAW per 31 maart 2020, verminderd met het bruto-dividend over het boekjaar 2019-2020.

De raad van bestuur en het management wensen hun uitdrukkelijk respect en dankbaarheid te betuigen ten aanzien van de aandeelhouders die toch hebben ingeschreven op het keuzedividend.

In totaal werd 5,60% van de coupons nr. 28 ingebracht in ruil tegen nieuwe aandelen. Hierdoor zullen op 20 augustus 2020 35.349 nieuwe aandelen worden uitgegeven, voor een totaal bedrag van 2.177.498,40 EUR (inclusief uitgiftepremie). Deze nieuwe aandelen zullen vanaf 20 augustus 2020 tot de verhandeling op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam toegelaten worden en zijn dus ook vanaf dan onmiddellijk verhandelbaar. Deze nieuwe aandelen delen in de resultaten van het lopende boekjaar dat aanvang heeft genomen op 1 april 2020.

Deze kapitaalverhoging versterkt het eigen vermogen van de Vennootschap en verlaagt derhalve haar (wettelijk begrensde) schuldgraad in vergelijking met een 100% uitkering van het dividend in cash. Dit biedt Retail Estates de mogelijkheid om in de toekomst desgevallend bijkomende met schulden gefinancierde transacties te verrichten en zo haar groei-intenties verder te realiseren. Verder leidt deze kapitaalverhoging tot een retentie van middelen binnen de onderneming, die zullen worden aangewend ter financiering van de verdere groei.

De effectieve afwikkeling van het dividend zal vanaf 20 augustus 2020 worden opgestart waarbij, in functie van de keuze van de aandeelhouders, (i) de nieuwe aandelen, uitgegeven in ruil voor de inbreng van dividendrechten, zullen worden geleverd, (ii) de uitbetaling van het dividend in cash zal plaatsvinden, of (iii) een combinatie van beide voorgaande betalingsmodaliteiten zal plaatsvinden.

2. TRANSPARANTIEMELDING

Overeenkomstig artikel 15 van de Wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen in emittenten waarvan de aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt (de “Transparantiewet”), maakt Retail Estates NV bekend dat ingevolge de kapitaalverhoging van 20 augustus 2020 voor een totale uitgifteprijs van 2.177.498,40 EUR (meer bepaald 795.366,28 EUR kapitaal en 1.382.132,12 EUR uitgiftepremie), het totale kapitaal van Retail Estates NV 284.984.601,97 EUR zal bedragen, vertegenwoordigd door 12.665.763 volledig volgestorte gewone aandelen. Er zijn geen bevoorrechte aandelen of aandelen zonder stemrecht, noch converteerbare obligaties of warrants die recht geven op aandelen. Elk van deze aandelen verleent één stemrecht op de algemene vergadering en deze aandelen vertegenwoordigen dus de noemer voor doeleinden van kennisgevingen in het kader van de transparantieregulering. Naast de wettelijke drempels voorziet artikel 10 van de statuten van Retail Estates NV, met toepassing van artikel 18, §1 van de Wet van 2 mei 2007, een bijkomende statutaire drempel van 3%. De toelating tot de verhandeling op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam van de in dit persbericht vermelde nieuwe aandelen, werd aangevraagd.

OVER RETAIL ESTATES NV

De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap Retail Estates nv is een nichespeler, gespecialiseerd in de terbeschikkingstelling van perifeer winkelvastgoed gelegen aan de rand van woonkernen of langs invalswegen naar stedelijke centra. Retail Estates nv verworft deze onroerende goederen van derden of bouwt en commercialiseert winkelpanden voor eigen rekening. De panden hebben een bebouwde oppervlakte tussen 500 m² en 3.000 m². Een typisch winkelpand heeft een gemiddelde oppervlakte van 1.000 m².

Per 31 maart 2020 heeft Retail Estates nv 969 panden in portefeuille met een winkeloppervlakte van 1.136.492 m², verspreid over België en Nederland. De bezettingsgraad van de portefeuille bedraagt op 31 maart 2020 97,92% ten opzichte van 98,28% op 31 maart 2019. De reële waarde van de geconsolideerde vastgoedportefeuille van Retail Estates nv per 31 maart 2020 wordt door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen geschat op 1.661,75 mio EUR.

Retail Estates nv is genoteerd op Euronext Brussels en Euronext Amsterdam en heeft het statuut van openbare gereguleerde vastgoedvennootschap.

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 dit bericht kunnen worden verondersteld. Belangrijke factoren die dergelijke resultaten kunnen beïnvloeden zijn met name veranderingen in de economische situatie, commerciële, fiscale en omgevingsfactoren.

Ternat, 20 augustus 2020

Jan De Nys, gedelegeerd bestuurder van Retail Estates nv

Voor bijkomende inlichtingen

Retail Estates nv, Jan De Nys – CEO, tel. +32 2/568 10 20 – +32 475/27 84 12

Retail Estates nv, Kara De Smet – CFO, tel. +32 2/568 10 20



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 • www.retailestates.com



**IN RETAIL
WE TRUST**