

IN RETAIL WE TRUST



Gereguleerde informatie
Ternat, 29 mei 2019 –18u40

RETAIL ESTATES KONDIGT MODALITEITEN INTERIMDIVIDEND IN DE VORM VAN EEN KEUZEDIVIDEND 2018-2019 AAN

DIT DOCUMENT IS NIET BESTEMD VOOR VRIJGAVE, PUBLICATIE OF VERSPREIDING IN OF NAAR DE VERENIGDE STATEN VAN AMERIKA, CANADA, JAPAN, ZUID-AFRIKA, ZWITSERLAND, AUSTRALIË OF ENIG ANDER LAND OF ENIGE ANDERE JURISDICTIE WAAR DE VERSPREIDING HIERVAN WETTELIJK NIET IS TOEGELATEN

VOORWAARDEN BETREFFENDE HET INTERIMDIVIDEND
IN DE VORM VAN EEN KEUZEDIVIDEND

De raad van bestuur van Retail Estates heeft op 29 mei 2019 beslist om over het boekjaar 2018/2019 (dat een aanvang nam op 1 april 2018 om te eindigen op 31 maart 2019) een interimdividend in de vorm van een keuzedividend uit te keren van EUR 4,25 bruto (of EUR 2,975 netto, d.i. het netto-dividend per aandeel na afhouding van 30% roerende voorheffing¹) per aandeel (dat deelt in het resultaat van het boekjaar 2018/2019²).

De raad van bestuur biedt aldus in het kader van de beslissing tot uitkering van het interimdividend, aan de aandeelhouders de mogelijkheid om hun schuldvordering, die ontstaat uit de uitkering van het interimdividend, in te brengen in het kapitaal van de vennootschap, tegen de uitgifte van nieuwe aandelen (naast de keuzemogelijkheid om het interimdividend in cash te ontvangen en de keuzemogelijkheid om te opteren voor een combinatie van beide voorgaande opties). De nieuwe aandelen zullen delen in het resultaat vanaf 1 april 2019.

Het totale bedrag van het interimdividend zal in lijn liggen met het bedrag dat Retail Estates als openbare GVV op grond van artikel 13 van het KB van 13 juli 2014 met betrekking tot gereguleerde vastgoedvennootschappen verplicht is uit te keren aan haar aandeelhouders, zodat de raad van bestuur aan de jaarlijkse algemene vergadering van 22 juli 2019 zal voorstellen om geen bijkomend dividend over het boekjaar 2018-2019 uit te keren.

De inbreng in natura van schuldvorderingen jegens Retail Estates in het kader van het interim keuzedividend, en de daarmee gepaard gaande kapitaalverhoging, versterken het eigen vermogen van de vennootschap en verlagen derhalve haar (wettelijk begrensde) schuldgraad. Dit biedt Retail Estates de mogelijkheid om in de toekomst desgevallend bijkomende met

¹ Voor de fiscale behandeling van de dividenden van de vennootschap wordt verwezen naar het Informatiememorandum, waarin, louter ter informatieve titel, enige toelichting wordt verschaft bij deze fiscale behandeling.

² De mogelijkheid om in te schrijven op het interim keuzedividend geldt niet voor de 68.000 aandelen die naar aanleiding van een inbreng in natura van een schuldvordering werden uitgegeven op 1 april 2019 (met toelating tot de verhandeling op Euronext Brussels en Euronext Amsterdam op of rond 29 juli 2019, d.i. na de onthechting van coupon nr. 27), aangezien deze aandelen slechts delen in het resultaat van het boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 april 2019 (en dus niet in het resultaat van het boekjaar 2018/2019).

schulden gefinancierde transacties te verrichten en zo haar groei-intenties verder te realiseren. Het interim keuzedividend leidt verder (a rato van de inbreng van de netto-dividendrechten in het kapitaal van de vennootschap) tot een retentie van middelen binnen de vennootschap die de vermogenspositie versterken. Bovendien worden zo de banden met de aandeelhouders versterkt.

Een aandeelhouder die deelt in de winst voor boekjaar 2018-2019 zal in het kader van het interimdividend in de vorm van een keuzedividend de volgende keuze hebben:

- **Inbreng van de netto-dividendrechten in het kapitaal van de vennootschap in ruil voor nieuwe aandelen in Retail Estates:**

Op één nieuw aandeel kan worden ingeschreven door inbreng van netto-dividendrechten, vertegenwoordigd door coupons nr. 27, verbonden aan 23 bestaande aandelen van dezelfde vorm (elk ten bedrage van het netto-dividend van EUR 2,975). Dit komt globaal neer op een uitgifteprijs van EUR 68,425 per aandeel (zijnde 23 x EUR 2,975).

Deze uitgifteprijs werd conventioneel bepaald, rekening houdend met de gehanteerde uitgifteprijs in recente transacties en met het feit dat de nieuwe aandelen dividendgerechtigd zullen zijn vanaf 1 april 2019, en ligt in lijn met de principiële politiek van de vennootschap die ertoe strekt de gecorrigeerde netto-actief waarde van het aandeel (zijnde de netto-actief waarde ex dividend, rekening houdend met de investeringswaarde van het vastgoed en zonder rekening te houden met de negatieve waarde van de financiële instrumenten), als uitgangspunt te nemen in transacties voor het bepalen van de uitgifteprijs. De uitgifteprijs ligt 17,66% lager dan de slotkoers van het aandeel Retail Estates op 29 mei 2019, die EUR 83,10 bedroeg.

- **Uitbetaling van het interimdividend in cash:**

Coupon nr. 27 zal recht geven op een interimdividend van EUR 4,25 bruto of EUR 2,975 netto per aandeel (na aftrek van 30% roerende voorheffing).

- **Een combinatie van beide voorgaande opties:**

Een mix tussen een inbreng in natura van netto-dividendrechten tegen de uitgifte van nieuwe aandelen en een uitbetaling van het netto-dividend in cash.

Het aandeel Retail Estates zal tot en met donderdag 30 mei 2019 noteren inclusief coupon nr. 27. Vanaf vrijdag 31 mei 2019 (“ex date”) zal het aandeel Retail Estates exclusief coupon nr. 27 noteren.

De aandeelhouders die hun netto dividendrechten (geheel of gedeeltelijk) wensen in te brengen in het kapitaal van de vennootschap in ruil voor nieuwe aandelen, dienen zich tijdens de keuzeperiode (vanaf woensdag 5 juni 2019 (9u00 CET) tot en met donderdag 20 juni 2019 (15u00 CET)) te wenden tot:

- Retail Estates, voor wat de aandelen op naam betreft (de aandeelhouders op naam zullen in dit verband een brief met instructies van Retail Estates ontvangen);
- de financiële instelling waar zij hun aandelen in effectenrekening aanhouden, voor wat gedematerialiseerde aandelen betreft.

Aandeelhouders die hun keuze niet kenbaar hebben gemaakt aan het einde van deze keuzeperiode op de daartoe voorziene wijze, zullen hun interimdividend automatisch en uitsluitend in cash uitbetaald krijgen. In het Informatiememorandum, dat vanaf woensdag 29 mei 2019 op de website van de vennootschap (www.retailstates.com) mits bepaalde gebruikelijke beperkingen beschikbaar zal zijn, is nadere informatie omtrent het interim keuzedividend opgenomen. Gelieve dit Informatiememorandum door te nemen alvorens een beslissing te nemen.

Op 24 juni 2019 zal - vóór beurs - de effectieve uitkering van het interim keuzedividend plaatsvinden, in functie van de keuze van de aandeelhouders; (i) onder de vorm van de uitgifte van nieuwe aandelen in ruil voor de inbreng van netto-dividendrechten, (ii) onder de vorm van de uitbetaling van het interimdividend in cash of (iii) een combinatie van beide voorgaande opties.

Retail Estates zal een aanvraag richten aan Euronext Brussels en Euronext Amsterdam voor de bijkomende notering van de nieuwe aandelen en beoogt dat de nieuwe aandelen vanaf 24 juni 2019 zullen worden toegelaten tot de verhandeling op Euronext Brussels en Euronext Amsterdam. Op 24 juni 2019 zullen tevens de resultaten van het interimdividend in de vorm van een keuzedividend middels een persbericht op de website van de vennootschap worden bekendgemaakt .

De financiële dienst wordt verleend door KBC Bank NV (hoofdbetalingsagent).

AGENDA VOOR DE AANDEELHOUDER

Woensdag 29 mei 2019	Publicatie Informatiememorandum interimdividend in de vorm van een keuzedividend
Vrijdag 31 mei 2019	Ex-date interimdividend in de vorm van een keuzedividend
Maandag 3 juni 2019	Record date interimdividend in de vorm van een keuzedividend
Woensdag 5 juni 2019 (9u00 CET) tot donderdag 20 juni 2019 (15u00 CET)	Keuzeperiode voor de aandeelhouder
Maandag 24 juni 2019	Betaalbaarstelling van het interimdividend in de vorm van een keuzedividend

Maandag 24 juni 2019	Bekendmaking van de resultaten van het interimdividend in de vorm van een keuzedividend
Maandag 24 juni 2019	(Verwachte) verhandeling nieuwe aandelen op Euronext Brussels en Euronext Amsterdam

Deze geschreven informatie is niet bestemd voor verspreiding, publicatie of vrijgave, naar of in de Verenigde Staten van Amerika (VS) of aan personen uit de VS of personen die woonachtig zijn in Australië, Canada, Japan, Zuid-Afrika of Zwitserland. De hierin opgenomen informatie vormt geen aanbod voor een aankoop van effecten in de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Japan, Zuid-Afrika, Zwitserland, Australië of enig ander land of enige andere jurisdictie waar de verspreiding hiervan wettelijk niet is toegelaten.

De effecten van Retail Estates zijn niet en zullen niet worden geregistreerd onder de US Securities Act van 1933, zoals gewijzigd (de "Securities Act") of bij een andere effecten regulerende instantie van een staat of andere jurisdictie in de Verenigde Staten van Amerika. De effecten mogen niet worden aangeboden of verkocht in de Verenigde Staten van Amerika zonder voorafgaande registratie in het kader van de Securities Act, of tenzij de transactie vrijgesteld is van, of niet onderworpen is aan, de registratievereisten van de Securities Act en alle toepasselijke staatswetgeving met betrekking tot effecten. Retail Estates NV zal geen enkel deel van het aanbod registreren in de Verenigde Staten van Amerika of een openbaar bod op effecten doen in de Verenigde Staten van Amerika.

De betrokken beleggers worden verzocht om kennis te nemen van het informatiememorandum dat, mits bepaalde gebruikelijke beperkingen, beschikbaar is op de website van Retail Estates (www.retailstates.com).

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 verwerft 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 2019 heeft Retail Estates nv 906 panden in portefeuille met een winkeloppervlakte van 1.049.101 m². De bezettingsgraad van de portefeuille bedraagt op 31 maart 2019 98,28% ten opzichte van 98,11% op 31 maart 2018.

De reële waarde van de geconsolideerde vastgoedportefeuille van Retail Estates nv per 31 maart 2019 wordt door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen geschat 1.529.629 mio EUR.

Retail Estates nv is genoteerd op Euronext Brussels en Euronext Amsterdam en heeft het statuut van openbare gereguleerde vastgoedvennootschap. Op 31 maart 2019 bedraagt de beurskapitalisatie van de aandelen 927,52 mio EUR.

Ternat, 29 mei 2019

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 – +32 496/57 83 58



IN RETAIL WE TRUST



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