



RETAIL ESTATES



DIT DOCUMENT IS NIET BEDOELD VOOR VRIJGAVE, PUBLICATIE, DISTRIBUTIE, RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS, IN OF NAAR, DE VERENIGDE STATEN VAN AMERIKA, CANADA, AUSTRALIË, JAPAN, ZWITSERLAND, ZUID-AFRIKA OF IEDER ANDER RECHTSGEBIED WAAR DIT NIET IN OVEREENSTEMMING ZOU ZIJN MET DE WET

Persbericht - Reclame

Gereguleerde informatie

Ternat, 28 mei 2025, 18u45

Voorwaarden betreffende het interim-dividend in de vorm van een keuzedividend

De raad van bestuur van Retail Estates heeft op 28 mei 2025 beslist om over het boekjaar 2024/2025 (dat een aanvang nam op 1 april 2024 om te eindigen op 31 maart 2025) een interim-dividend in de vorm van een keuzedividend uit te keren van EUR 5,10 bruto (of EUR 3,57 netto, d.i. het netto-dividend per aandeel na afhouding van 30% roerende voorheffing¹) per aandeel (dat deelt in het resultaat van het boekjaar 2024/2025).

De raad van bestuur biedt aldus in het kader van de beslissing tot uitkering van het interim-dividend aan de aandeelhouders de mogelijkheid om hun schuldvordering, die ontstaat uit de uitkering van het interim-dividend, in te brengen in het kapitaal van de vennootschap, tegen de uitgifte van nieuwe aandelen (naast de keuzemogelijkheid om het interim-dividend in cash te ontvangen en de keuzemogelijkheid om te opteren voor een combinatie van beide voorgaande opties). De nieuwe aandelen uitgegeven ten gevolge van deze kapitaalverhoging, zullen delen in het resultaat vanaf 1 april 2025.

Rekening houdend met de uitkeringsverplichting van Retail Estates als openbare GVV met toepassing van artikel 13 van het KB van 13 juli 2014 met betrekking tot gereguleerde vastgoedvennootschappen, zal de raad van bestuur aan de jaarlijkse algemene vergadering van 22 juli 2025 voorstellen om geen bijkomend dividend over het boekjaar 2024/2025 uit te keren.

¹ In het informatiememorandum over het interim keuzedividend, dat op de website van de vennootschap zal worden gepubliceerd vanaf woensdag 28 mei 2025 (na beurs) (zie verder), wordt, louter ter informatie, enige toelichting verschaft bij deze fiscale behandeling.

DIT DOCUMENT IS NIET BEDOELD VOOR VRIJGAVE, PUBLICATIE, DISTRIBUTIE, RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS, IN OF NAAR, DE VERENIGDE STATEN VAN AMERIKA, CANADA, AUSTRALIË, JAPAN, ZWITSERLAND, ZUID-AFRIKA OF IEDER ANDER RECHTSGEBIED WAAR DIT NIET IN OVEREENSTEMMING ZOU ZIJN MET DE WET

De inbreng in natura van schuldvorderingen jegens Retail Estates in het kader van het interim keuzedividend, en de daarmee gepaard gaande kapitaalverhoging, versterkt het eigen vermogen van de vennootschap en verlaagt derhalve haar (wettelijk begrensde) schuldgraad. Dit biedt Retail Estates de mogelijkheid om in de toekomst bijkomende met 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 het boekjaar 2024/2025, zal in het kader van het interim-dividend 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. 33², verbonden aan 16 bestaande aandelen van dezelfde vorm (elk ten bedrage van het netto-dividend van EUR 3,57). Dit komt globaal neer op een uitgifteprijs van EUR 57,12 per aandeel (zijnde 16 x EUR 3,57).

Deze uitgifteprijs werd conventioneel bepaald, rekening houdend met diverse parameters, waaronder de beurskoers, de gehanteerde uitgifteprijs in recente gelijkaardige transacties bij gelijkaardige ondernemingen en met het feit dat de nieuwe aandelen dividendgerechtigd zullen zijn vanaf 1 april 2025.

De uitgifteprijs ligt 12,53% lager dan de slotkoers van het aandeel Retail Estates op 27 mei 2025, die EUR 65,30 bedroeg.

De slotkoers omvat het bruto-dividend voor boekjaar 2024-2025, vertegenwoordigd door coupon nr. 33, waartoe de nieuw uit te geven aandelen niet zullen gerechtigd zijn.³

- **Uitbetaling van het interim-dividend in cash:**

Coupon nr. 33 zal recht geven op een interimdividend van EUR 5,10 bruto of EUR 3,57 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 de niet-ingebachte netto-dividendrechten in cash.

² Coupon nr. 33 wordt reeds onthecht op 2 juni 2025 (voor beurs) – zie verder.

³ Ter vergelijking kan de beurskoers ook pro forma worden verminderd met het bruto-dividend (EUR 5,10) of het netto-dividend (EUR 3,57). De uitgifteprijs ligt dan 5,12% lager dan de slotkoers op 27 mei 2025 (EUR 65,30) als het bruto-dividend in mindering wordt gebracht en 7,47% lager dan de slotkoers op 27 mei 2025 als het netto-dividend in mindering wordt gebracht.

DIT DOCUMENT IS NIET BEDOELD VOOR VRIJGAVE, PUBLICATIE, DISTRIBUTIE, RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS, IN OF NAAR, DE VERENIGDE STATEN VAN AMERIKA, CANADA, AUSTRALIË, JAPAN, ZWITSERLAND, ZUID-AFRIKA OF IEDER ANDER RECHTSGEBIED WAAR DIT NIET IN OVEREENSTEMMING ZOU ZIJN MET DE WET

Het aandeel Retail Estates noteert inclusief coupon nr. 33 tot en met 30 mei 2025 en vanaf 2 juni 2025 ("ex date") exclusief coupon nr. 33. Het is niet mogelijk om bijkomende coupons nr. 33 te verwerven en sinds 2 juni 2025 (de "ex date") is het evenmin mogelijk om nog bijkomende aandelen met coupon nr. 33 aangehecht te verwerven. Wie een aandeel heeft verworven sinds de onthechting van coupon nr. 33, zal dus geen recht meer hebben op het interim-dividend verbonden aan dat aandeel.

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 donderdag 5 juni 2025 (9u00 Belgische tijd) tot en met donderdag 19 juni 2025 (15u00 Belgische tijd)) 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 interim-dividend automatisch en uitsluitend in cash uitbetaald krijgen.

In het **Informatiememorandum**, dat vanaf woensdag 28 mei 2025 (na beurs) op de website van de vennootschap (<https://www.retailstates.com/nl/press-publications/official-documents>) 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. Het Informatiememorandum wordt, mits bepaalde gebruikelijke beperkingen, tevens beschikbaar gesteld op de website van KBC Securities (<http://www.kbcsecurities.com/prospectus>), KBC Bank NV (<https://kbc.be/retailstates2025>) en Bolero (<https://www.bolero.be/nl/retailstates2025>).

Op 26 juni 2025 zullen de resultaten van het interim-dividend in de vorm van een keuzedividend middels een persbericht op de website van de vennootschap worden bekendgemaakt. Op donderdag 26 juni 2025 zal tevens 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 interim-dividend 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 op of rond donderdag 26 juni 2025 zullen worden toegelaten tot de verhandeling op Euronext Brussels en Euronext Amsterdam.

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

DIT DOCUMENT IS NIET BEDOELD VOOR VRIJGAVE, PUBLICATIE, DISTRIBUTIE, RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS, IN OF NAAR, DE VERENIGDE STATEN VAN AMERIKA, CANADA, AUSTRALIË, JAPAN, ZWITSERLAND, ZUID-AFRIKA OF IEDER ANDER RECHTSGEBIED WAAR DIT NIET IN OVEREENSTEMMING ZOU ZIJN MET DE WET

Agenda voor de aandeelhouder

Woensdag 28 mei 2025 (na beurs)	Publicatie Informatiememorandum interim-dividend in de vorm van een keuzedividend
Maandag 2 juni 2025	Ex-date coupon nr. 33 die het recht op het resultaat van het boekjaar 2024/2025 vertegenwoordigt
Dinsdag 3 juni 2025	Record date interim-dividend in de vorm van een keuzedividend
Donderdag 5 juni 2025 (9u00 Belgische tijd) tot donderdag 19 juni 2025 (15u00 Belgische tijd)	Keuzeperiode voor de aandeelhouder
Donderdag 26 juni 2025	Bekendmaking van de resultaten van het interim-dividend in de vorm van een keuzedividend
Donderdag 26 juni 2025	Betalbaarstelling van het interim-dividend in de vorm van een keuzedividend
Op of rond donderdag 26 juni 2025	(Verwachte) verhandeling nieuwe aandelen op Euronext Brussels en Euronext Amsterdam

DIT DOCUMENT IS NIET BEDOELD VOOR VRIJGAVE, PUBLICATIE, DISTRIBUTIE, RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS, IN OF NAAR, DE VERENIGDE STATEN VAN AMERIKA, CANADA, AUSTRALIË, JAPAN, ZWITSERLAND, ZUID-AFRIKA OF IEDER ANDER RECHTSGEBIED WAAR DIT NIET IN OVEREENSTEMMING ZOU ZIJN MET DE WET

Over Retail Estates nv

De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap Retail Estates nv (Euronext Brussels: RET) 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. Een typisch winkelpand heeft een gemiddelde oppervlakte van 1.000 m² in België en 1.500 m² in Nederland.

Per 31 maart 2025 heeft Retail Estates nv 1.023 panden in portefeuille met een winkeloppervlakte van 1.231.205 m², verspreid over België en Nederland. De EPRA-bezettingsgraad van de portefeuille bedraagt op 31 maart 2025 97,26%. De reële waarde van de geconsolideerde vastgoedportefeuille van Retail Estates nv per 31 maart 2025 wordt door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen geschat op 2.069,54 mio EUR.

Retail Estates nv is genoteerd op Euronext Brussels en Euronext Amsterdam en heeft het statuut van openbare gereguleerde vastgoedvennootschap. Ternat, 28 mei 2025

Jan De Nys, gedelegeerd bestuurder van Retail Estates nv

Bijkomende inlichtingen:

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

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

Disclaimer

Deze geschreven informatie is niet bestemd voor vrijgave, publicatie, distributie, rechtstreeks of onrechtstreeks, in of naar, de Verenigde Staten van Amerika (VS) of aan "US persons", zoals gedefinieerd in Regulation S onder de US Securities Act van 1933, zoals gewijzigd (de "Securities Act"), of personen die woonachtig zijn in Canada, Australië, Japan, Zwitserland, Zuid-Afrika of ieder ander rechtsgebied waar dit niet in overeenstemming zou zijn met de wet. De informatie mag uitsluitend geraadpleegd worden door beleggers die toegang hebben tot deze informatie zoals toegestaan door de toepasselijke wetgeving.

De informatie wordt uitsluitend voor informatieve doeleinden ter beschikking gesteld en is op geen enkele wijze bedoeld als, (en mag niet worden opgevat als) een aanbod om te kopen of in te schrijven op, of de aankondiging van een aanstaande aanbieding om te kopen of in te schrijven op, of een uitnodiging voor een aanbod om te kopen of in te schrijven op, of de aankondiging van een aanstaande uitnodiging tot het kopen van of inschrijven op effecten van Retail Estates in of ten aanzien van, bewoners, inwoners of burgers van de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Australië, Japan, Zwitserland, Zuid-Afrika of enig ander rechtsgebied waar een dergelijk aanbod of een dergelijke uitnodiging niet is toegestaan zonder registratie, vrijstelling van registratie of kwalificatie onder de toepasselijke wetgeving van het betreffende rechtsgebied, of niet voldoet aan de vereiste voorwaarden onder de toepasselijke wetgeving van het betreffende rechtsgebied. Eveneens vormt ze geen aanbod of verzoek aan eender welke persoon die een dergelijk aanbod of verzoek wettelijk gezien niet mag ontvangen.

De effecten van Retail Estates zijn niet, en zullen niet worden geregistreerd onder de Securities Act, of bij een andere effectenregulerende instantie van eender welke staat of ander rechtsgebied van de Verenigde Staten van Amerika. Er zal geen openbaar aanbod van effecten worden gedaan in de Verenigde Staten van Amerika.

DIT DOCUMENT IS NIET BEDOELD VOOR VRIJGAVE, PUBLICATIE, DISTRIBUTIE, RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS, IN OF NAAR, DE VERENIGDE STATEN VAN AMERIKA, CANADA, AUSTRALIË, JAPAN, ZWITSERLAND, ZUID-AFRIKA OF IEDER ANDER RECHTSGEBIED WAAR DIT NIET IN OVEREENSTEMMING ZOU ZIJN MET DE WET

De effecten van Retail Estates mogen niet rechtstreeks of onrechtstreeks worden aangeboden, verkocht, doorverkocht, overgedragen of geleverd in de Verenigde Staten van Amerika, tenzij in overeenstemming met een toepasselijke vrijstelling van de registratieverplichtingen volgens de Securities Act en in overeenstemming met eventueel toepasselijke effectenwetgeving van om het even welke staat of rechtsgebied in de Verenigde Staten van Amerika.

Noch deze geschreven informatie, noch een kopie daarvan, mag rechtstreeks of onrechtstreeks worden meegenomen, verzonden of verspreid in de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Australië, Japan, Zwitserland, Zuid-Afrika of enig ander rechtsgebied waar een dergelijke verspreiding, publicatie, beschikbaarheid of gebruik in strijd zou zijn met de wet- of regelgeving, of waarvoor een registratie of vergunning binnen dat rechtsgebied vereist is. Het niet naleven van die bepalingen kan een inbreuk vormen op de toepasselijke wetgeving in de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Australië, Japan, Zwitserland, Zuid-Afrika of enige ander toepasselijk rechtsgebied. De reproductie van deze informatie (i) op een andere website of op een andere virtuele of fysieke locatie, of (ii) in gedrukte vorm of op een andere drager met het oog op de verspreiding van deze documenten, op welke wijze dan ook, is strikt verboden. De verspreiding van deze informatie kan onderworpen zijn aan wettelijke beperkingen en personen die kennisnemen van dergelijke informatie en/of deze ontvangen, moeten zich informeren over de toepasselijke wettelijke beperkingen en moeten zich aan die beperkingen houden. In het algemeen moet elke persoon die toegang wenst te krijgen tot de informatie, vooraf nagaan of dergelijke toegang geen inbreuk vormt op enige toepasselijke wet- of regelgeving. Retail Estates kan niet aansprakelijk worden gesteld indien die beperkingen door een persoon worden overtreden.

De betrokken beleggers worden verzocht om kennis te nemen van het informatiememorandum dat, mits bepaalde gebruikelijke beperkingen, uiterlijk bij de start van de keuzeperiode beschikbaar zal worden gesteld op de website van Retail Estates.

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.



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'

