



Communiqué de presse

VASTNED RETAIL ANNONCE LE PLACEMENT DE NOUVELLES ACTIONS ORDINAIRES

NE PAS DIFFUSER, PUBLIER OU DISTRIBUER, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, AUX ETATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA, AU JAPON, NI DANS TOUTE AUTRE JURIDICTION OÙ CETTE DIFFUSION, PUBLICATION OU DISTRIBUTION SERAIT CONTRAIRE À LA LOI, NI À DESTINATION DE CES PAYS OU JURIDICTIONS. D'AUTRES RESTRICTIONS SONT ÉGALEMENT APPLICABLES. PRIÈRE DE CONSULTER LES AVIS IMPORTANTS FIGURANT À LA FIN DE CE COMMUNIQUÉ.

- VastNed Retail N.V. (« VastNed Retail » ou la « Société ») annonce aujourd'hui le lancement d'un placement pouvant atteindre 1.660.473 nouvelles actions ordinaires (les « Actions »), représentant jusqu'à 9,9% du capital actions émis par la Société
- L'offre d'actions (l' « Offre ») s'adressera à des investisseurs institutionnels et à d'autres investisseurs qualifiés aux Pays-Bas et à l'étranger par le biais d'un « *accelerated bookbuild offering* », sur une base non préemptive
- Le produit net de l'offre servira à renforcer la position financière de la Société et à lui fournir des fonds suffisamment abondants pour lui permettre de profiter d'intéressantes opportunités d'acquisition sur les marchés d'investissement de VastNed Retail, ce dont bénéficieront les actionnaires actuels et futurs.

Reinier van Gerrevink, CEO:

« Les marchés actuels dans le secteur du commerce de détail ne permettent pas de rester inactif. Après avoir procédé à la vente de biens non stratégiques, comme nous l'avons fait récemment, le moment est maintenant venu d'aller de l'avant et d'améliorer notre portefeuille immobilier en profitant des opportunités qui se présentent sur nos marchés d'investissement actuels. Le financement par augmentation de capital nous permet de le faire avec prudence et de façon à pouvoir réaliser une croissance équilibrée dans le secteur de l'immobilier européen. »

L'Offre

ING Bank N.V intervient en tant que coordinateur global unique et teneur de livre unique de l'Offre. Le prix d'émission et le nombre d'Actions de l'Offre seront déterminés par le résultat du processus de

constitution accélérée du livre d'ordres (*accelerated bookbuild*) et seront annoncés dans un communiqué de presse ultérieur. Le livre d'ordres s'ouvrira avec effet immédiat et la clôture du livre est prévue aujourd'hui à 17h30 HEC, horaire pouvant faire l'objet d'accélération. La cotation et



l'admission aux négociations seront demandées à la Bourse Euronext d'Amsterdam par NYSE Euronext. Le règlement de l'Offre est actuellement attendu trois jours ouvrables après l'attribution (qui aura lieu immédiatement après la clôture du livre).

Utilisation du produit

Le produit net de l'Offre servira à assurer une solide position financière à la Société et à la mettre en mesure d'agir rapidement pour profiter d'intéressantes opportunités se présentant sur les marchés d'investissement de VastNed Retail, ce dont bénéficieront les actionnaires actuels et futurs.

Développements et perspectives

Faisant suite aux déclarations prévisionnelles faites dans le rapport intermédiaire du 10 août 2009 et à l'augmentation du nombre d'actions résultant de l'Offre, la direction prévoit pour 2009 un résultat direct des placements d'environ 4,00 euros par action.

Profil de société

VastNed Retail investit dans des commerces individuels, des centres commerciaux et des établissements de grande distribution implantés sur des sites de bonne qualité et de tout premier ordre. Ses principaux pays d'activité sont les Pays-Bas, l'Espagne, la France et la Belgique, ainsi que la Turquie, marché actuellement en expansion. Au 30 juin 2009, les fonds investis s'élevaient à 1.879,8 millions d'euros.

Rotterdam, le 11 septembre 2009

Pour plus de renseignements, prière de contacter : Arnaud du Pont + 31 10 2424302
(arnaud.du.pont@vastned.nl)



VastNed Retail est un fonds de placement fermé à capital variable, régi par le droit néerlandais. Les actions de VastNed Retail sont cotées sur Euronext Amsterdam et Euronext Paris. La Société est titulaire d'une autorisation au titre de la Loi néerlandaise sur la supervision des marchés financiers (*Wet op het financieel toezicht*).

ING intervient exclusivement pour VastNed Retail et pour personne d'autre en relation avec l'Offre. ING ne sera responsable envers personne d'autre que VastNed Retail s'agissant de la fourniture des protections assurées aux clients de l'unique teneur de livre ou de conseils relatifs à l'Offre, à toute transaction ou à tout arrangement auxquels il est fait allusion dans le présent document. L'Offre ne sera valable que lorsque l'accord de placement conclu entre ING et la Société sera devenu inconditionnel et qu'il n'y aura pas été mis fin conformément aux conditions énoncées dans ledit accord.

Ce communiqué de presse est exclusivement destiné à des fins d'information. Il ne vise pas à constituer, ne constitue pas et ne doit pas être interprété comme une offre de vente, ni comme une invitation à faire une offre en vue de l'achat des Actions ou de quelconques autres actions ordinaires du capital actions de VastNed Retail aux Etats-Unis ou dans toute autre juridiction où une telle offre, une telle invitation ou une telle vente seraient contraires à la loi avant d'avoir fait l'objet d'enregistrement, d'exemption d'enregistrement ou de qualification selon la législation relative aux valeurs mobilières de ces juridictions et où la distribution de ce communiqué peut faire l'objet de semblables restrictions. Les personnes qui se trouveraient en possession de ce communiqué doivent s'informer des éventuelles restrictions applicables et s'y conformer. Tout manquement à l'observation de ces restrictions peut constituer une violation de la législation sur les valeurs mobilières de l'une quelconque de ces juridictions.

Ce communiqué de presse NE DOIT PAS ÊTRE DIFFUSÉ, PUBLIÉ OU DISTRIBUÉ, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, AUX ETATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA, AU JAPON, NI DANS TOUTE AUTRE JURIDICTION OÙ CETTE DIFFUSION, PUBLICATION OU DISTRIBUTION SERAIT CONTRAIRE À LA LOI, NI À DESTINATION DE CES PAYS OU JURIDICTIONS.

Les Actions n'ont pas été et ne seront pas enregistrées aux termes de la Loi des Etats-Unis sur les valeurs mobilières de 1933, telle que modifiée (« *US Securities Act* ») et ne peuvent être proposées ni cédées aux Etats-Unis en l'absence d'enregistrement ou d'exemption d'enregistrement. La Société n'a pas l'intention d'enregistrer tout ou partie de l'Offre aux Etats-Unis ni de réaliser d'offre publique de valeurs mobilières aux Etats-Unis.



D'autre part, si et dans la mesure où cet avis est communiqué ou que l'offre de titres à laquelle il se rapporte est faite dans un quelconque Etat membre de l'EEE ayant mis en œuvre la Directive 2003/71/CE (aux fins du présent paragraphe, cette directive, ainsi que toutes les éventuelles mesures de mise en œuvre en vigueur dans un Etat membre, est désignée par « la Directive Prospectus »), cet avis et cette offre s'adressent uniquement à des investisseurs qualifiés de cet Etat membre, au sens visé par la Directive Prospectus. Les autres personnes de l'Etat membre en question ne doivent ni agir ni se fonder sur cet avis et cette offre.

S'agissant de chaque Etat membre de l'Espace économique européen ayant mis en œuvre la Directive Prospectus (telle que définie ci-dessous) (constituant chacun un « Etat membre pertinent »), avec effet à compter de la date (incluse) de mise en œuvre de la Directive Prospectus dans cet Etat membre pertinent (« Date de mise en œuvre pertinente »), l'Offre ne sera pas faite au public dans cet Etat membre pertinent, hormis, à compter de la Date de mise en œuvre pertinente (incluse) :

- (i) aux investisseurs qualifiés (tels que définis dans la Directive Prospectus) ;
- (ii) – à moins de 100 personnes physiques ou morales (autres que des investisseurs qualifiés (tels que définis dans la Directive Prospectus) ; ou
- (iii) dans toutes les autres circonstances ne nécessitant pas la publication par la Société d'un prospectus conformément à l'Article 3 de la Directive Prospectus.

Aux fins de cette disposition et lorsqu'elle est utilisée dans d'autres parties de cet avis, l'expression « offre d'Actions au public », ou toute expression semblable, se rapportant à n'importe quelles Actions dans tout Etat membre pertinent, signifie la communication sous n'importe quelle forme et par tous moyens d'information suffisante concernant les termes de l'Offre et les Actions devant être proposées, de façon à permettre à un investisseur de décider d'acheter ou de souscrire des actions, étant donné que la même opération peut subir des variations dans cet Etat membre sous l'effet de toute mesure de mise en œuvre de la Directive Prospectus dans l'Etat membre en question et, lorsqu'elle est utilisée dans le présent avis, l'expression « Directive Prospectus » signifie la Directive 2003/71/CE et englobe toute mesure de mise en œuvre pertinente prise dans tout Etat membre pertinent.

Le présent document est exclusivement distribué et destiné : (i) aux personnes qui se trouvent hors du Royaume-Uni auxquelles il peut être distribué en toute légalité; ou (ii) aux investisseurs professionnels tombant sous le coup de l'Article 19 (5) de la Loi anglaise de 2000 sur les marchés et les services financiers (*Financial Services and Markets Act 2000*) (Promotion financière) Règlement 2005, (le « Règlement ») ou (iii) aux entités disposant d'un certain patrimoine (*high net worth entities*) et aux autres personnes tombant sous le coup de l'Article 49(2)(a) à (d) du Règlement, à qui ce document peut être légalement adressé (toutes



ces personnes étant désignées « les Personnes habilitées »). Les Actions ne sont accessibles qu'à des Personnes habilitées et toute invitation, offre ou accord en vue de la souscription, de l'achat ou de toute autre forme d'acquisition des Actions ne peut avoir lieu qu'avec des Personnes habilitées. Toute personne autre qu'une Personne habilitée ne doit utiliser ni s'appuyer sur ce document ou sur toute partie de son contenu.

Ce communiqué constitue une « information réglementée » au sens visé à l'article 1:1 de la Loi néerlandaise sur la supervision des marchés financiers (*Wet op het financieel toezicht*).

Ce communiqué de presse peut contenir certaines « déclarations de nature prévisionnelle ». Ces déclarations reposent sur les prévisions actuelles de la Société et sont évidemment soumises à l'incertitude et à des changements dans certaines circonstances. Les déclarations de nature prévisionnelle contiennent de façon caractéristique des mots tels que « viser à », « prévoir », « anticiper », « cibler », « envisager », « estimer » et autres mots de même portée. Par leur nature, les déclarations à caractère prévisionnel comportent des risques et des incertitudes liés au fait qu'elles ont trait à des événements et dépendent de circonstances devant se produire dans le futur. Il existe différents facteurs pouvant entraîner des écarts substantiels entre les résultats et les développements se produisant effectivement et ceux qui ont été exprimés ou impliqués dans de telles déclarations prévisionnelles. Ces facteurs comprennent, sans toutefois s'y limiter, les changements survenant dans les conditions économiques, les changements affectant la législation et la réglementation, les fluctuations de la valeur des biens immobiliers, ainsi que des taux d'intérêt et de change, l'issue de procédures judiciaires et d'actions gouvernementales. D'autres facteurs inconnus et imprévisibles peuvent également entraîner des écarts substantiels entre les résultats réels et ceux annoncés dans les déclarations prévisionnelles. La Société décline toute obligation d'actualisation publique ou de révision de déclarations à caractère prévisionnel, que ce soit à la suite de nouvelles informations, d'événements futurs ou pour d'autres raisons, sauf dans la mesure où cela est requis par la loi.