



**RETAIL
ESTATES**



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Informations réglementées – information privilégiée

Ternat, le 6 janvier 2023

RETAIL ESTATES INVESTIT 22,35 MILLIONS D'EUROS DANS L'ACQUISITION DE 13 MAGASINS DANS WOONMALL ALEXANDRIUM À ROTTERDAM (PAYS-BAS)



LE FISC NÉERLANDAIS DONNE UNE SUITE FAVORABLE À UNE PREMIÈRE SÉRIE DE RÉCLAMATIONS ET DONNE ACCÈS AU STATUT FBI POUR LES ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT DE 2017 À 2020. L'EFFET NET DE CE RÉSULTAT EXCEPTIONNEL S'ÉLÈVE À 3,8 MILLIONS D'EUROS

1. Investissement dans Woonmall Alexandrium

1.1. Woonmall Alexandrium

Woonmall Alexandrium (Alexandrium III) compte 55 magasins répartis sur une surface d'environ 60 000 m². Il y a 900 places de stationnement sur le toit. Le site est facilement accessible en voiture, train, métro et bus depuis la ville de Rotterdam et ses environs. Au fil des ans, le complexe est devenu une destination commerciale suprarégionale pour l'aménagement intérieur au sens le plus large du terme, et ce dans l'une des zones commerciales les plus attrayantes des Pays-Bas (650 000 habitants).

Ouvert en 1997, Woonmall Alexandrium a été vendu à l'époque à plusieurs investisseurs privés et exploitants-propriétaires. La connexion structurelle entre Woonmall Alexandrium, le centre commercial régional Alexandrium Shopping Center (Alexandrium I - propriété de Klépierre) et le parc commercial Alexandrium Megastores (Alexandrium II - propriété de CBREGI) est garante d'un mix très complémentaire et d'une offre commerciale exceptionnelle pour les Pays-Bas avec au total 200 magasins répartis sur 110 000 m². Tous les magasins sont ouverts 7 jours sur 7 et Alexandrium attire 15 millions de visiteurs par an. Sur la base du nombre de visiteurs, Alexandrium III fait partie des sites où les locataires occupants ont généralement leurs magasins les plus performants aux Pays-Bas. Woonmall Alexandrium est pratiquement loué à 100 %.

Les magasins acquis par Retail Estates, par le biais de sa filiale à 100 % de droit néerlandais Alex Invest N.V., sont loués à des locataires qui, pour la plupart, font partie de son portefeuille néerlandais existant de 14 parcs commerciaux. Dans sa planification urbaine, la ville de Rotterdam avait misé sur une efficacité maximale à cet endroit, en optant pour un boulevard couvert de 3 étages axé sur l'ameublement et la décoration d'intérieur. Dès lors, cette acquisition s'inscrit parfaitement dans la politique et le choix de l'emplacement de Retail Estates.

1.2. Investissement de 22,35 millions d'euros dans 13 magasins

L'investissement dans l'acquisition des 13 magasins d'une surface commerciale de 19 951 m² s'élève à 22,35 millions d'euros et génère un revenu locatif de 2,25 millions d'euros sur une base annuelle. À la date de l'acquisition, l'investissement était inférieur à la valeur estimée par l'expert immobilier CBRE (juste valeur).

1.3. Collaboration avec Westpoort Alexandrium BV

Cet investissement est financé à 60% par des prêts bancaires et à 40% par un apport en capital de Retail Estates et de son partenaire.

Cette initiative a été réalisée en collaboration avec Westpoort Alexandrium BV, contrôlée par la famille Roobol qui acquerra une participation de 50 % dans Alex Invest N.V. par le biais d'une augmentation du capital de 4,5 millions d'euros.

Avec cette acquisition, les deux investisseurs en immobilier commercial spécialisés unissent leurs forces pour consolider la structure de propriété de Woonmall Alexandrium. En associant leur expertise dans le domaine de la vente au détail et de l'immobilier, les nouveaux propriétaires disposent de connaissances uniques pour pérenniser, avec les autres propriétaires et commerçants, le succès de Woonmall Alexandrium et d'en assurer la croissance ultérieure. Grâce à ces deux partenaires solides, le développement futur du centre peut être mieux géré, y compris au niveau des objectifs et engagements ESG.

2. FBI – Dutch REIT – Impôt néerlandais sur les sociétés

Le fisc néerlandais a donné une suite favorable à plusieurs réclamations introduites par Retail Estates après que l'accès au régime FBI lui ait été refusé. Pour les exercices 2017 à 2020, une dispense a été accordée pour un certain nombre d'impôts des sociétés et précomptes. Le résultat net de ces décisions s'élève à 3,8 millions d'euros. Les réclamations pour les exercices suivants sont toujours en suspens.

A PROPOS DE RETAIL ESTATES SA

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 en Belgique et aux Pays-Bas. Retail Estates SA achète ces biens immobiliers à des tiers ou les construit et les commercialise pour son propre compte. Les immeubles ont une superficie allant de 500 m² à 3 000 m². Un immeuble commercial typique présente une superficie moyenne de 1 000 m².

Au 30 septembre 2022, Retail Estates SA détient en portefeuille 1002 immeubles, pour une surface commerciale totale de 1 186 521 m², répartis sur la Belgique et les Pays-Bas. Le taux d'occupation du portefeuille au 30 septembre 2022 est de 97,37 % par rapport à 97,64 % au 30 juin 2022.

Cotée sur Euronext Brussels 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 6 janvier 2023

Jan De Nys, administrateur délégué de Retail Estates SA

Pour tout renseignement complémentaire

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

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



'IN RETAIL WE TRUST'

RETAIL ESTATES SA

SIR publique de droit belge

Industrielaan 6 B-1740 Ternat •

RPM Bruxelles • TVA BE 0434 797 847 •

Tél.: +32 2 568 10 20

info@retailestates.com • www.retailestates.com

