



# RETAIL ESTATES



**PERSBERICHT**

**Gereguleerde informatie - voorwetenschap**

**Ternat, 6 januari 2023**

**RETAIL ESTATES INVESTEERT 22,35 MIO EUR IN DE AANKOOP VAN 13 WINKELPANDEN IN DE WOONMALL ALEXANDRIUM TE ROTTERDAM (NEDERLAND)**



**NEDERLANDSE FISCUS WILLIGT EEN EERSTE REEKS BEZWAARSCHRIFTEN IN EN VERLEENT TOEGANG TOT HET FBI-STATUUT VOOR DE BELEGGINGSACTIVITEITEN IN 2017 TOT 2020. NETTO EFFECT VAN DIT UITZONDERLIJK RESULTAAT BEDRAAGT 3,8 MIO EUR**

## 1. Investerings in Woonmall Alexandrium

### 1.1. Woonmall Alexandrium

De Woonmall Alexandrium (Alexandrium III) beschikt over 55 winkels, verspreid over een oppervlakte van ongeveer 60.000 m<sup>2</sup>. Op het dak bevinden zich 900 parkeerplaatsen. De locatie is zowel met de auto als met de trein, metro en bus perfect ontsloten met de stad Rotterdam en omgeving. Sinds de oprichting groeide het complex uit tot een supra-regionale winkelbestemming voor woninginrichting in de breedst mogelijke zin en dit in één van de aantrekkelijkste winkelgebieden van Nederland met 650.000 inwoners.

De Woonmall Alexandrium werd in 1997 geopend en werd destijds verkocht aan verschillende privé investeerders en eigenaar/uitbaters. De structurele verbinding tussen Alexandrium Woonmall, het regionaal Shopping Center Alexandrium (Alexandrium I – eigendom van Klépierre) en het retail park Alexandrium Megastores (Alexandrium II – eigendom van CBREGI), zorgt voor een uiterst complementaire mix en een voor Nederland uitzonderlijk winkelaanbod met in totaal 200 winkels over 110.000 m<sup>2</sup>. Alle winkels zijn 7/7 open en Alexandrium trekt 15 miljoen bezoekers per jaar. Op basis van bezoekersaantallen, behoort Alexandrium III tot de locaties waar de zittende huurders over het algemeen hun performantste winkels in Nederland hebben. De Woonmall is voor virtueel 100% verhuurd.

De winkels die Retail Estates aankoopt, via haar 100% dochtervennootschap naar Nederlands recht, Alex Invest N.V., zijn verhuurd aan huurders die ze grotendeels terugvindt in haar bestaande Nederlandse winkelportefeuille van 14 retail parks. De stad Rotterdam heeft op deze locatie in zijn stedenbouwkundige planning voor een grote efficiëntie gekozen, door te kiezen voor een overdekte woonboulevard op 3 verdiepingen. Deze aankoop past dan ook perfect in het beleid en de locatiekeuze van Retail Estates.

### 1.2. Investerings van 22,35 mio in 13 winkelpanden

De investering in de aankoop van de 13 winkelpanden met een winkeloppervlakte van 19.951 m<sup>2</sup> bedraagt 22,35 mio EUR en levert een huuropbrengst op van 2,25 mio EUR op jaarbasis. Op datum van aankoop lag de investering beneden de door de vastgoeddeskundige CBRE geschatte waarde (fair value).

### 1.3. Samenwerking met Westpoort Alexandrium BV

Deze investering wordt ten belope van 60% gefinancierd door bankleningen en voor 40% door een kapitaalbreng van Retail Estates en haar partner.

Dit initiatief kwam tot stand in samenwerking met Westpoort Alexandrium BV dat onder controle staat van de familie Roobol die via een kapitaalverhoging van 4,5 mio EUR een belang van 50 procent zal verwerven in de N.V. Alex Invest.

Beide gespecialiseerde winkelvastgoedinvesteerders bundelen met deze aankoop hun krachten om de eigendomsstructuur van Woonmall Alexandrium te consolideren. Door hun expertise in zowel retail als vastgoed met elkaar te koppelen, beschikken de nieuwe eigenaars over een unieke kennis om samen met de overige eigenaars en handelaars het succes van de Woonmall te bestendigen en voor verdere groei te zorgen. Met twee sterke partners kan het centrum ook beter aangestuurd worden in zijn verdere ontwikkeling, inclusief ESG doelstellingen en verplichtingen.

## **2. FBI – Dutch REIT – Nederlandse vennootschapsbelasting**

De Nederlandse fiscus heeft een aantal bezwaarschriften ingewilligd die Retail Estates ingediend had nadat haar de toegang tot het FBI regime werd ontzegd. Voor de boekjaren 2017 tot 2020 werd ontheffing verleend van een aantal eerder betaalde vennootschapsbelastingen en voorheffingen. Het netto resultaat van deze beslissingen bedraagt 3,8 mio EUR. De bezwaarschriften voor de aansluitende boekjaren zijn nog hangende.

## 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 in België en Nederland. 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 m<sup>2</sup> en 3.000 m<sup>2</sup>. Een typisch winkelpand heeft een gemiddelde oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup>.

Per 30 september 2022 heeft Retail Estates nv 1.002 panden in portefeuille met een winkeloppervlakte van 1.186.521 m<sup>2</sup>, verspreid over België en Nederland. De bezettingsgraad van de portefeuille bedraagt op 30 september 2022 97,37% ten opzichte van 97,64% op 30 juni 2022.

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, 6 januari 2023

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



# '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

