



**RETAIL
ESTATES**



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Ternat, le 12 mai 2020

COVID-19 (CORONAVIRUS) – MISE À JOUR

**TOUS LES MAGASINS DE BELGIQUE ET DES PAYS-BAS OUVERTS AUX
CLIENTS**

LE RUNSHOPPING RESTE DE MISE

COVID-19 (CORONAVIRUS) – MISE À JOUR

TOUS LES MAGASINS DE BELGIQUE ET DES PAYS-BAS OUVRENT AUX CLIENTS

LE RUNSHOPPING RESTE DE MISE

Le gouvernement belge a mis fin le lundi 11 mai 2020 à la fermeture obligatoire des commerces, à laquelle la majorité des magasins belges étaient soumis. Retail Estates salue cette décision, qui est la suite logique de l'amélioration sensible des chiffres publiés concernant la propagation du virus Corona. La réussite du déconfinement est maintenant entre les mains des consommateurs et des commerçants, mais elle dépend surtout du sens civique de chacun. Les circonstances ne sont pas spécialement favorables à l'expérience dans le secteur marchand et le « runshopping » supplantera probablement encore longtemps le « funshopping ». Dans la bataille pour gagner la sympathie des consommateurs hésitants, les immeubles commerciaux de Retail Estates situés en périphérie de la ville dans la ceinture verte des quartiers résidentiels, ont un avantage par rapport aux autres sites de shopping, de par leur accessibilité et leurs parkings. Aux Pays-Bas, tous les magasins sont restés ouverts depuis le début de l'épidémie de coronavirus. Seuls les établissements horeca sont encore fermés en Belgique et aux Pays-Bas.

Retail Estates est en cours de négocier un accord avec chacun de ses clients belges à propos des arriérés de loyer. Conformément aux prévisions formulées dans le communiqué de presse du 1er avril dernier, ces arriérés s'élèvent à 4,79 millions d'euros pour le mois d'avril 2020. L'approche est inchangée et tend vers la conclusion d'un accord équilibré avec chacun des locataires pour toute la période de fermeture et de réouverture des magasins fermés allant d'avril à juin 2020. Ayant conscience que toutes les parties prenantes souhaitent connaître l'impact des efforts actuellement déployés dans le cadre des résultats annuels de l'exercice 2019-2020 clos le 31 mars 2020, les résultats annuels et le rapport financier annuel seront publiés le 12 juin 2020. Cette date remplace la date de publication des résultats annuels qui était prévue initialement le 20 mai 2020. La période entre la réouverture des commerces et le 20 mai prochain est en effet trop courte pour pouvoir présenter des résultats représentatifs. Dans cette même logique, la publication des résultats du premier trimestre de l'exercice 2020-2021 prévue le 24 juillet 2020 a été reportée au 4 septembre 2020. Ce report permettra d'inclure les chiffres de vente et l'évolution de la situation de liquidité correspondant à cette période de soldes importante pour un grand nombre de locataires.

Retail Estates a clôturé son exercice 2019-2020 le 31 mars dernier avec une solide base opérationnelle très peu impactée par la crise du coronavirus qui a frappé le secteur du commerce de détail le 19 mars 2020. À la fin de l'exercice, les revenus locatifs nets s'élevaient à 107,61 millions d'euros sans niveau d'arriérés locatifs exceptionnel. La majorité des loyers du mois de mars 2020 ont en effet été payés. Le taux d'occupation qui était de 97,92 pour cent témoigne d'un portefeuille¹ sain. La société dispose/disposait en outre des ressources financières nécessaires pour réaliser les acquisitions annoncées de deux parcs commerciaux situés à Den Bosch (réalisée le 7 avril 2020) et à Maastricht (prévue pour début juin). Le produit de l'emprunt obligataire de 75 millions d'euros émis en décembre 2019 était effectivement réservé au financement de ces acquisitions. Dans ce contexte, Retail Estates confirme son dividende anticipé de 4,40 euros pour l'exercice 2019-2020 clôturé.

Quant aux perspectives relatives à l'exercice en cours qui a débuté le 1er avril 2020, Retail Estates renvoie à son communiqué de presse précédent, en précisant toutefois que la durée de fermeture des commerces est désormais connue du fait de la réouverture des magasins.

1 Y compris le parc commercial De Bossche Boulevard à Bois-le-Duc (Pays-Bas) acquis le 7 avril 2020 (cf. communiqué de presse du 26 février 2020).

À PROPOS DE RETAIL ESTATES SA

La société immobilière réglementée publique Retail Estates SA est une société 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. 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 variant entre 500 m² et 3 000 m². Un immeuble commercial typique présente une superficie moyenne de 1000 m².

Au 31 décembre 2019, Retail Estates SA détient en portefeuille 970 immeubles, pour une surface commerciale totale de 1 122 499 m², répartis sur la Belgique et les Pays-Bas. Le taux d'occupation du portefeuille au 31 décembre 2019 est de 97,98 % contre 98,28 % au 31 mars 2019.

Au 31 décembre 2019, les experts immobiliers indépendants ont estimé la juste valeur du portefeuille immobilier consolidé de Retail Estates SA à 1 665,62 millions d'euros.

Cotée sur Euronext Brussels et Euronext Amsterdam, Retail Estates SA possède le statut de société immobilière réglementée publique.

DÉCLARATIONS PREVISIONNELLES

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 12 mai 2020

Jan De Nys, administrateur délégué de Retail Estates SA

Pour tout renseignement complémentaire :

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

RETAIL ESTATES NV

SIR publique de droit belge

Industrielaan 6 B-1740 Ternat • RPM Bruxelles

VAT BE 0434 797 847 • T: +32 2 568 10 20

info@retailestates.com • www.retailestates.com



IN RETAIL
WE TRUST