



**RETAIL
ESTATES**



Communiqué de presse
Informations réglementées
Ternat, 16 juin 2023, 17h45

**ACHAT DU PARC COMMERCIAL ALEXANDRIUM II MEGASTORES À
ROTTERDAM COURONNE LE PORTEFEUILLE IMMOBILIER NÉERLANDAIS**

RAPPORT ANNUEL 2022-2023 DISPONIBLE

1. Achat du parc commercial Alexandrium II Megastores à Rotterdam, couronne le portefeuille immobilier néerlandais

Retail Estates a signé un contrat de vente portant sur l'achat, prévu pour début octobre 2023, du parc commercial Alexandrium II Megastores à Rotterdam, qui fait à son tour partie de la zone commerciale en périphérie la plus étendue du Randstad. La connexion structurelle entre le centre commercial Alexandrium Woonmall, le centre commercial régional Alexandrium Shopping Center (Alexandrium I (propriété de Klépierre)) et le parc commercial Alexandrium II Megastores est garante d'un mix très complémentaire et d'une offre commerciale exceptionnelle pour les Pays-Bas avec au total 200 magasins répartis sur 111 500 m². Tous les magasins sont ouverts 7 jours sur 7, et Alexandrium attire 15 millions de visiteurs par an.

Le parc commercial Alexandrium II Megastores représente un immeuble commercial de 26 500 m², subdivisée en 18 unités, et compte de nombreux locataires de grande marque tels que Mediamarkt, Decathlon, Pets Place, Sportsworld et Coolblue. Il s'agit de l'un des rares parcs commerciaux en périphérie où les prescriptions urbanistiques autorisent la présence de grandes surfaces commerciales pouvant être destinées au commerce de détail non volumineux (vêtements, chaussures et articles de sport). Le parc commercial est entièrement loué.

Sur la toiture du parc commercial se trouve une installation de 2 690 panneaux solaires couvrant une superficie de 14 000 m², ce qui correspond à deux terrains de football. Cette installation est la propriété d'Eneco, qui est chargée de son exploitation et qui paie une compensation pour l'utilisation de la toiture.

Retail Estates investira 81,50 millions d'euros dans l'achat du parc commercial (y compris les droits de mutation et les frais de transaction). Le prix d'achat ne dépasse pas la juste valeur déterminée par l'expert immobilier Stadim. Le rendement initial répond à l'objectif de minimum 6 % indiqué par Retail Estates (cf. communiqué de presse annuel du 26 mai 2023). Suite à l'obtention de l'accord administrative de la ville de Rotterdam, l'achat aura lieu début octobre 2023 par l'intermédiaire de deux filiales néerlandaises.

Grâce à son emplacement unique en périphérie de la deuxième plus grande ville des Pays-Bas, et compte tenu des prescriptions exceptionnellement flexibles quant à son affectation, ce parc commercial couronne le portefeuille immobilier que Retail Estates a développé aux Pays-Bas au cours des six dernières années, assurant ainsi sa position de leader de marché dans le commerce de détail en périphérie. Ce portefeuille néerlandais se compose de 12 parcs commerciaux, deux centres commerciaux spécialisés en aménagement intérieur et 3 magasins solitaires, soit 284 immeubles commerciaux au total avec une valeur de 579 millions d'euros.

2. Rapport annuel 2022-2023

Le rapport annuel 2022-2023 de Retail Estates SA est disponible dès aujourd'hui sur le [site web](#).

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. 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 en Belgique et de 1 500 m² aux Pays-Bas.

Au 31 mars 2023, Retail Estates sa détient en portefeuille 1 013 immeubles, pour une surface commerciale totale de 1 211 004 m², répartis sur la Belgique et les Pays-Bas. Au 31 mars 2023, le taux d'occupation du portefeuille s'élève à 98,08 %, contre 97,83 % au 31 mars 2022.

Au 31 mars 2023, les experts immobiliers indépendants ont estimé la juste valeur du portefeuille immobilier consolidé de Retail Estates sa à 1 888,56 millions d'euros.

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

Ternat, le 16 juin 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

