



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Informations réglementées

Ternat, le 6 octobre 2021

GRÂCE À UNE AUGMENTATION DE CAPITAL ET À DE NOUVEAUX INVESTISSEMENTS DANS LE DÉVELOPPEMENT DE SON PORTEFEUILLE IMMOBILIER, RETAIL ESTATES REPREND LE CHEMIN DE LA CROISSANCE APRES LA PAUSE CORONA.

LE CONTRAT D'APPORT CONCLU AVEC SHOPINVEST NV SE TRADUIRA PAR UN APPORT EN NATURE POUR UN MONTANT DE 35.856.125,00 EUR D'UN PORTEFEUILLE IMMOBILIER COMPOSÉ DE 27 IMMEUBLES COMMERCIAUX. SHOPINVEST DEPASSERA SUITE A L'APPORT EN NATURE LE SEUIL DE TRANSPARENCE DE 3% DANS L'ACTIONNARIAT DE RETAIL ESTATES ET REJOINT SON NOYAU D'ACTIONNAIRES DE RÉFÉRENCE.

CONTRAT D'APPORT

Le 5 octobre 2021, Retail Estates a conclu un contrat d'apport avec la SA De Vleterbeek, une filiale à 100% du groupe d'investissement familial Shopinvest qui, après approbation par la FSMA, mènera à un apport en nature d'un montant de 35.856.125,00 EUR à court terme. En contrepartie de cet apport et dans le cadre du capital autorisé, le Conseil d'Administration procédera à l'émission de 560.689 nouvelles actions à un prix d'émission de 63,95 EUR par nouvelle action. Les nouvelles actions seront émises par le coupon attaché n° 30 et participeront donc au bénéfice de l'exercice en cours qui a débuté le 1^{er} avril 2021. Leur cotation sur Euronext Brussels et Euronext Amsterdam sera demandée.

Le portefeuille immobilier apporté se compose de 27 immeubles commerciaux sur 17 sites, la grande majorité étant liée à des sites où Retail Estates a déjà développé un cluster. Le loyer annuel s'élève à 2,42 millions d'euros, ce qui représente un loyer moyen de 91,32 EUR par mètre carré. Les immeubles commerciaux sont principalement situés en Flandre (23 sur un total de 27). À l'exception de 2 magasins inoccupés, toutes les surfaces commerciales sont louées à des chaînes de magasins nationales. CBRE, expert immobilier, a déterminé la valeur d'investissement à 35.856.125 EUR et la juste valeur à 34.981.586 EUR. Les loyers représentent un rendement initial de 6,44% sur la valeur d'investissement. De plus amples détails seront publiés après la réalisation de l'apport qui aura lieu dans le courant de ce mois, après approbation par la FSMA.

Shopinvest SA est la société d'investissement familiale de la famille Kaesteker. Cette famille est l'un des pionniers du commerce de détail périphérique en Belgique depuis 1978 avec le développement de la chaîne e5-mode, dont elle était propriétaire jusqu'en 2019. Au cours de cette période, le portefeuille immobilier de sa filiale De Vleterbeek a été élargi avec succès à des emplacements au cœur de zones commerciales du commerce de détail périphérique. Avec l'apport de l'ensemble de son portefeuille immobilier, Shopinvest souhaite confirmer sa foi en Retail Estates et continuer à soutenir la croissance de Retail Estates dans la lignée des bonnes relations qu'elle entretient avec elle et sa direction depuis de nombreuses années.

À 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 variant entre 500 m² et 3 000 m². Un immeuble commercial typique présente une superficie moyenne de 1000 m².

Au 30 juin 2021, Retail Estates sa détient en portefeuille 988 immeubles, pour une surface commerciale totale de 1 163 725 m², répartis sur la Belgique et les Pays-Bas. Le taux d'occupation du portefeuille au 30 juin 2021 est de 97,22 % par rapport à 97,07 % au 31 mars 2021.

Au 30 juin 2021, les experts immobiliers indépendants ont estimé la juste valeur du portefeuille immobilier consolidé de Retail Estates sa à 1 702,90 millions d'euros.

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 octobre 2021

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



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



IN RETAIL
WE TRUST