



**RETAIL  
ESTATES**



**COMMUNIQUÉ DE PRESSE**

**Ternat, le 2 octobre 2020**

**COVID-19 (CORONAVIRUS) – UPDATE 01/10/20**

**VALEUR DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER STABLE**

**REVENUS LOCATIFS DU TRIMESTRE AU NIVEAU PRÉ-CORONA**

## **COVID-19 (CORONAVIRUS) – UPDATE 01/10/20**

### **VALEUR DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER STABLE**

### **REVENUS LOCATIFS DU TRIMESTRE AU NIVEAU PRÉ-CORONA**

#### **ENCAISSEMENT**

Les affaires ont repris dans les immeubles commerciaux de périphérie. Par conséquent, l'encaissement a retrouvé son niveau pré-corona. Pour la période de juillet à septembre, 98 % des loyers facturés ont été perçus (sans tenir compte de Brantano, voir ci-dessous).

Cela reflète l'information donnée antérieurement par le marché et montrant une reprise accélérée du shopping fonctionnel en périphérie. L'accès aisé en voiture et les vastes parkings des grands magasins permettent de faire ses courses efficacement tout en respectant les mesures de sécurité avec les autres clients. Cela entraîne un plus grand nombre de visiteurs sur les sites périphériques, ce qui à son tour fait augmenter le chiffre d'affaires dans les différents segments du commerce de détail en périphérie.

#### **ÉVALUATIONS**

Les experts immobiliers ont fourni leurs rapports d'estimation contenant les évaluations au 30 septembre 2020. La reprise du commerce de détail sur les sites de périphérie a fait que la valeur d'investissement du portefeuille immobilier (à périmètre constant) a évolué positivement par rapport à la valeur du trimestre précédent (30 juin 2020), passant de 1.762,94 millions d'euros au 30 juin 2020 à 1.769,48 millions d'euros au 30 septembre 2020, soit une hausse de 0,37 %. De même, une hausse a été enregistrée par rapport au 31 mars 2020 (0,19 %), à périmètre constant (autrement dit en faisant abstraction des achats et ventes durant les deux trimestres passés). Il n'y a donc pas, dans l'ensemble, de dépréciations du portefeuille immobilier au 30 septembre 2020.

#### **VENTE DU PARC COMMERCIAL ALPHEN AAN DEN RIJN (PAYS-BAS)**

Retail Estates a conclu un contrat de vente concernant son parc commercial situé à Alphen aan den Rijn. Il s'agit d'un des petits parcs commerciaux de son portefeuille néerlandais. L'acheteur est un investisseur institutionnel qui connaît bien l'immobilier commercial de périphérie. Le parc commercial compte 14 immeubles commerciaux et rapporte 1,08 million d'euros de revenus locatifs. Le prix de vente est de 15,6 millions d'euros et représente une plus-value de 0,87 million d'euros par rapport à la valeur comptable (juste valeur) déterminée par l'expert immobilier CBRE Nederland. Cette transaction sera effectuée avant fin décembre 2020. Le marché des transactions a été à l'arrêt quelques mois suite à l'épidémie corona, mais il connaît une reprise rapide maintenant que la confiance des investisseurs dans l'immobilier commercial de périphérie revient.

## UPDATE FNG

Le 8 juillet 2020, la procédure de réorganisation judiciaire a été ouverte pour les activités commerciales du groupe FNG. Le 3 août 2020, les sociétés belges du groupe FNG ont été déclarées en faillite. Au moment de la déclaration de faillite, Brantano et ses sociétés liées étaient locataires de 26 magasins représentant au total des revenus locatifs de 3,2 millions d'euros. Aujourd'hui, 18 fonds de commerce ont été cédés : 7 au groupe Deichmann (Van Haren), et 11 au différents acteurs du segment mode. Ces 18 fonds de commerce représentent des revenus locatifs de 2,32 millions d'euros au total. Les revenus locatifs ont été cédés substantiellement aux mêmes conditions (niveaux de loyers inclus) qu'auparavant, avec prise d'effet au 1er octobre 2020. Le loyer du mois de juillet a été payé par Brantano. Pour la période entre la date de la faillite et la restitution des immeubles commerciaux par la curatelle, une indemnité d'occupation (égale au loyer) est imputée.

## 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 m<sup>2</sup> et 3 000 m<sup>2</sup>. Un immeuble commercial typique présente une superficie moyenne de 1000 m<sup>2</sup>.

Au 30 juin 2020, Retail Estates SA détient en portefeuille 1.004 immeubles, pour une surface commerciale de 1 .194.788m<sup>2</sup>, répartis sur la Belgique et les Pays-Bas. Le taux d'occupation du portefeuille au 30 juin 2020 est de 97,46 % par rapport à 97,92 % au 31 mars 2020. Au 30 juin 2020, les experts immobiliers indépendants ont estimé la juste valeur du portefeuille immobilier consolidé de Retail Estates sa à 1.732,38 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 2 octobre 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