



**RETAIL  
ESTATES**



**COMMUNIQUÉ DE PRESSE**

Informations réglementées - information privilégiée  
Ternat, le 5 juillet 2022

**RETAIL ESTATES INVESTIT 35,71 MILLIONS D'EUROS DANS L'ACHAT DU  
PARC COMMERCIAL TREF CENTER À VENLO (PAYS-BAS)**

Le 4 juillet 2022, Retail Estates est parvenu à un accord sur l'investissement de 35,71 millions d'euros dans l'achat d'une participation de 90% dans le parc commercial Tref Center à Venlo (Pays-Bas - province du Limbourg). Cette opération a été réalisée en coopération avec l'investisseur immobilier néerlandais Westpoort Vastgoed, qui a lui-même acquis simultanément une participation de 10 %. L'acte notarié d'achat sera passé dans les prochains jours.

Le parc commercial Tref Center est développé autour du Tref Box, un hypermarché qui n'est pas inclus dans l'opération. Il s'agit d'une combinaison de détaillants alimentaires et non-alimentaires qui est rare aux Pays-Bas, comparable à ce qui se passe souvent au Royaume-Uni. Il comprend 19 immeubles commerciaux d'une superficie de 31.295 m<sup>2</sup> et une station-service. Les principaux locataires sont Lidl, Pets Place, Basic Fit, KFC, Kwantum, Leen Bakker, Jysk, Bever Sport (AS Adventure) et Beter Bed. Le parc commercial est une valeur établie dans la région de Venlo depuis environ 50 ans, avec une clientèle s'étendant de Venlo (100.000 habitants) au-delà de la frontière allemande. Venlo est la deuxième plus grande ville de la province du Limbourg après Maastricht. Retail Estates a déjà investi dans cette région, notamment à Maastricht et Heerlen.

La part de Retail Estates dans l'opération s'élève à 35,71 millions d'euros et procure un revenu locatif de 2,52 millions d'euros, ce qui représente un rendement initial d'environ 7%. La valeur d'investissement de la participation de Retail Estates s'élève à 35,5 millions d'euros et la juste valeur<sup>1</sup> à 32,83 millions d'euros, selon l'expert immobilier Cushman & Wakefield. A terme, un élargissement de la participation de Retail Estates dans le parc commercial Tref Center, ainsi qu'une limitation de la participation acquise sont possibles.

L'investissement conjoint dans le parc commercial à Venlo avec l'investisseur immobilier privé néerlandais Westpoort Vastgoed vise à combiner l'expertise des deux investisseurs afin d'optimiser leur investissement en améliorant encore la diversité des locataires et l'agencement des propriétés commerciales. Westpoort Vastgoed a acquis une vaste expérience dans le développement, l'optimisation et la gestion de parcs commerciaux aux Pays-Bas. Westpoort Vastgoed regroupe les investissements immobiliers de la famille Roobol, qui est connue aux Pays-Bas pour l'expansion de la formule de vente au détail Roobol, active dans la décoration intérieure. Les deux parties partagent leurs racines dans le secteur de la vente au détail.

Cet investissement couronne l'expansion du portefeuille de biens immobiliers commerciaux de Retail Estates aux Pays-Bas qui a débuté il y a exactement 5 ans et représente le développement réussi d'un marché secondaire. Au 31 mars 2022, cet investissement représentait une valeur d'investissement de 533,41 millions d'euros, avec 256 immeubles commerciaux répartis sur 10 parcs commerciaux, 1 centre commercial de meubles et 2 clusters commerciaux.

---

<sup>1</sup> Juste valeur (fair value) : aux Pays-Bas, le calcul de la juste valeur tient compte de la déduction complète des droits d'enregistrement et des frais de transaction.

## À PROPOS DE RETAIL ESTATES SA

Retail Estates sa est une société immobilière réglementée publique (« BE-REIT ») 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 m<sup>2</sup> à 3 000 m<sup>2</sup>. Un immeuble commercial typique présente une superficie moyenne de 1 000 m<sup>2</sup>.

Au 31 mars 2022, Retail Estates sa détient en portefeuille 987 immeubles, pour une surface commerciale totale de 1 177 577 m<sup>2</sup>, répartis sur la Belgique et les Pays-Bas. Au 31 mars 2022, le taux d'occupation du portefeuille s'élève à 97,83 %, contre 97,07 % au 31 mars 2021. Au 31 mars 2022, les experts immobiliers indépendants ont estimé la juste valeur du portefeuille immobilier consolidé de Retail Estates sa à 1 759,88 millions d'euros.

Cotée sur les marchés réglementés d'Euronext Brussels et d'Euronext Amsterdam, Retail Estates sa possède le statut de société immobilière réglementée publique (« SIR »).

## 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 5 juillet 2022

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 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

# 'IN RETAIL WE TRUST'

