



**RETAIL
ESTATES**



COMMUNIQUÉ DE PRESS

Déclaration intermédiaire - informations réglementées- information privilégiée

Ternat, le 26 februari 2020 - 8h30

ACHAT D'UN PARC COMMERCIAL À DEN BOSCH

DIXIÈME PARC COMMERCIAL ACQUIS AUX PAYS-BAS EN TROIS ANS

LES INVESTISSEMENTS NÉERLANDAIS REPRÉSENTENT 501 MILLIONS D'EUROS

Retail Estates a signé un contrat en vue de l'acquisition du parc commercial « De Bossche Boulevard », situé à Den Bosch (Pays-Bas – province du Brabant-Septentrional). Ce parc commercial couvre une surface d'environ 50 000 m² et jouit d'une attractivité régionale dans une zone qui compte environ 960 000 habitants à 20 minutes de voiture. La ville de Den Bosch proprement dite compte 154 000 habitants et représente le groupe de clients le plus important. La zone de chalandise est située au milieu du triangle Breda-Utrecht-Eindhoven. Cette région constitue, avec la Randstad et la province du Limbourg, la zone où Retail Estates concentre ses investissements, en raison du pouvoir d'achat élevé et des performances économiques de la région.

De Bossche Boulevard compte 29 espaces commerciaux qui sont tous loués, essentiellement à des entreprises à succursales multiples telles que Praxis, Mediamarkt, Leen Bakker, Kwantum, Prenatal et X2O. Il s'agit d'un parc commercial de la dernière génération, pouvant accueillir non seulement des commerces de détail de biens volumineux, mais également des magasins d'électroménager, d'articles de sport et d'articles pour bébé. Le loyer net¹ s'élève à 4,525 millions d'euros, ce qui représente un revenu locatif moyen de 93 euros par m². Ce montant est inférieur à la moyenne nationale et aux autres parcs commerciaux de Retail Estates aux Pays-Bas.

L'investissement s'élève à 68,70 millions d'euros et la juste valeur² calculée par l'expert immobilier Cushman & Wakefield s'élève à 65,42 millions d'euros. Cet achat est entièrement financé par les revenus de l'émission fructueuse d'un emprunt obligataire de 75 millions d'euros, que Retail Estates a terminée fin décembre 2019. Le transfert de propriété est prévu pour début avril 2020.



1 Le loyer net est calculé en déduisant du loyer contractuel dû l'équivalent néerlandais du précompte immobilier et de l'impôt poldérien, afin d'obtenir un chiffre comparable aux loyers belges.

2 Aux Pays-Bas, le calcul de la juste valeur tient compte de la déduction complète des droits d'enregistrement et des frais de transaction, qui représentent en l'occurrence 6,08% de la valeur de l'investissement.

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. Au 31 décembre 2019, la capitalisation boursière de ses actions s'élève à 1 059,69 millions d'euros.

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 26 février 2020

Jan De Nys, administrateur délégué de Retail Estates SA

For more information, please contact:

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

