



**RETAIL  
ESTATES**



**PERSBERICHT**

**Ternat, 2 oktober 2020**

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

**WAARDERING VASTGOEDPORTEFEUILLE STABIEL**

**HUURINCASSO TRIMESTER OP PRE-CORONA NIVEAU**

## **COVID -19 (CORONAVIRUS) – UPDATE 01/10/20: WAARDERING VASTGOEDPORTEFEUILLE STABIEL HUURINCASSO TRIMESTER OP PRE-CORONA NIVEAU**

### **INCASSO**

De handel in de perifere winkelpanden heeft zich hersteld. Als resultaat daarvan is de incasso op pre-corona niveau. Voor de periode juli tot en met september werden 98% van de gefactureerde huren geïnd (Brantano buiten beschouwing gelaten, zie onder).

Dit is een weerspiegeling van de informatie die eerder uit de markt werd verkregen en waaruit een versneld herstel van het functioneel shoppen in de periferie blijkt. De vlotte toegang met de wagen, de ruime beschikbaarheid van parkings bij grootschalige winkels laten toe efficiënt shoppen te combineren met een voorzichtige omgang met andere bezoekers. Dit leidt tot hogere bezoekersaantallen in perifere locaties, wat op zijn beurt tot omzetstijgingen leidt in de verschillende segmenten van de perifere detailhandel.

### **WAARDERINGEN**

De vastgoeddeskundigen hebben hun schattingsverslagen opgeleverd met de waarderingen per 30 september 2020. Het herstel van de detailhandel in de perifere locaties heeft ertoe geleid dat de investeringswaarde van de vastgoedportefeuille (bij een constante perimeter) in vergelijking met de waarde van het vorige kwartaal (30 juni 2020) positief is geëvolueerd door een stijging met 0,37 % van 1.762,94 mio EUR op 30 juni 2020 naar 1.769,48 mio EUR op 30 september 2020. Ook ten opzichte van 31 maart 2020 is er bij een gelijkblijvende perimeter (en zo abstractie makend van aankopen en verkopen gedurende de twee afgelopen kwartalen) een positieve stijging met 0,19%. Er zijn dus in het algemeen geen afwaarderingen van de vastgoedportefeuille op 30 september 2020.

### **VERKOOP WINKELPARK ALPHEN AAN DEN RIJN (NEDERLAND)**

Retail Estates heeft een verkoopovereenkomst afgesloten met betrekking tot haar winkelpark te Alphen aan den Rijn. Het betreft een van de kleinere winkelparken in haar Nederlandse portefeuille. De koper is een institutionele belegger die met perifeer winkelvastgoed vertrouwd is. Het winkelpark telt 14 winkelpanden en levert een huurincasso van 1,08 mio EUR op. De verkoopprijs bedraagt 15,6 mio EUR en vertegenwoordigt een meerwaarde van 0,87 mio EUR ten opzichte van de boekwaarde (fair value), zoals deze door de vastgoeddeskundige CBRE Nederland werd vastgesteld. Deze transactie zal uitgevoerd worden vóór eind december 2020. De transactiemarkt was als gevolg van de coronapandemie enkele maanden tot stilstand gekomen maar herstelt zich snel, nu het vertrouwen van de belegger in het perifeer winkelvastgoed weerkeert.

## **UPDATE FNG**

Op 8 juli 2020 werd de gerechtelijk reorganisatieprocedure geopend voor de winkelactiviteiten van de FNG-groep. Op 3 augustus 2020 werd het faillissement van de Belgische vennootschappen van de FNG-groep uitgesproken. Op het ogenblik van de faillissementsverklaring was Brantano met zijn verbonden vennootschappen huurder van 26 winkels die samen een huurincasso van 3,2 mio EUR vertegenwoordigen. Op vandaag werden 18 handelsfondsen overgedragen : 7 aan de groep Deichmann (Van Haren) en 11 aan verschillende spelers binnen het fashion segment. Deze 18 handelsfondsen vertegenwoordigen een totaal huurincasso van 2,32 mio EUR. De overdracht van huurovereenkomsten gaat in met effect op 1 oktober 2020 aan substantieel dezelfde voorwaarden (inclusief huurprijsniveaus) als voorheen. De huur van de maand juli werd betaald door Brantano. Voor de periode vanaf de datum van het faillissement tot teruggave van de winkelpanden door de curatele wordt een bezettingsvergoeding (gelijk aan de huur) aangerekend.

## OVER RETAIL ESTATES NV

De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap Retail Estates nv is een nichespeler, gespecialiseerd in de terbeschikkingstelling van perifeer winkelvastgoed gelegen aan de rand van woonkernen of langs invalswegen naar stedelijke centra. Retail Estates nv verworft deze onroerende goederen van derden of bouwt en commercialiseert winkelpanden voor eigen rekening. De panden hebben een bebouwde oppervlakte tussen 500 m<sup>2</sup> en 3.000 m<sup>2</sup>. Een typisch winkelpand heeft een gemiddelde oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup>.

Per 30 juni 2020 heeft Retail Estates nv 1.004 panden in portefeuille met een winkeloppervlakte van 1.194.788m<sup>2</sup>, verspreid over België en Nederland. De bezettingsgraad van de portefeuille bedraagt op 30 juni 2020 97,46% ten opzichte van 97,92% op 31 maart 2020. De reële waarde van de geconsolideerde vastgoedportefeuille van Retail Estates nv per 30 juni 2020 wordt door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen geschat op 1.732,38 mio EUR.

Retail Estates nv is genoteerd op Euronext Brussels en Euronext Amsterdam en heeft het statuut van openbare gereguleerde vastgoedvennootschap.

## TOEKOMSTGERICHTE VERKLARINGEN

Deze persmededeling omvat een aantal toekomstgerichte verklaringen. Dergelijke verklaringen zijn onderhevig aan risico's en onzekerheden die tot gevolg kunnen hebben dat de feitelijke resultaten wezenlijk kunnen verschillen van de resultaten die door dergelijke toekomstgerichte verklaringen in dit bericht kunnen worden verondersteld. Belangrijke factoren die dergelijke resultaten kunnen beïnvloeden zijn met name veranderingen in de economische situatie, commerciële, fiscale en omgevingsfactoren.

Ternat, 2 oktober 2020

Jan De Nys, gedelegeerd bestuurder van Retail Estates nv

### Voor bijkomende inlichtingen

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

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**