



**Persbericht**

**Ternat, 17 juli 2020**

## **COVID-19 (CORONAVIRUS) – UPDATE**

### **VERSNELD HERSTEL VAN DE DETAILHANDEL ACTIVITEITEN IN DE PERIFERIE**

## COVID-19 (CORONAVIRUS) - UPDATE

### VERSNELD HERSTEL VAN DE DETAILHANDEL ACTIVITEITEN IN DE PERIFERIE

Sinds 11 mei jl. zijn alle winkels in België terug open voor de consumenten. Zoals verwacht, hebben de perifere locaties als eerste hun omzetniveau teruggevonden van de periode vóór de coronacrisis. De Belgische consumenten blijken de voordelen van deze locaties op prijs te stellen in het licht van de sluismerende aanwezigheid van het corona-virus in openbare plaatsen. 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. Bovendien blijkt de consument een belangrijker deel van zijn beschikbaar inkomen aan woninginrichting te besteden in de nasleep van de lockdown periode waar heel wat consumenten een behoefte aan investeringen in de eigen woning aan overgehouden hebben. Deze "emo-shopping" heeft een sterke omzetgroei opgeleverd in o.a. DIY-winkels, elektrozaken, decoratiezaken en kleinmeubel handel die een ruim aanbod in cash-and-carry bieden. Dit segment van de detailhandel is sterk vertegenwoordigd in de vastgoedportefeuille van Retail Estates. Ook fashionzaken blijken in de periferie een sterker herstel te kennen dan in centrumlocaties om bovengenoemde redenen, maar hun omzet wordt vooral gerealiseerd door de succesvolle verkoop van de zomercollectie en niet door een inhaalbeweging in de verkoop van de lentecollectie.

Zoals reeds eerder in de persmededeling van 12 juni jl. werd bekendgemaakt, heeft Retail Estates met succes met bijna al haar Belgische huurders een overeenstemming gevonden over de onbetaalde huur van de maanden april en mei 2020. Deze werd gemiddeld op een 50/50 basis gedeeld wat een omzetverlies voor Retail Estates oplevert van circa 5,52 mio EUR door de verleende huurkortingen. De gunstige omzetontwikkelingen hebben het herstel van de huurbetalingen in juni en juli toegelaten. Bijna alle huurders zijn hun afspraken nagekomen en hebben hun deel van de huur van de periode april-mei 2020 betaald. Er zijn geen afspraken gemaakt die verdere huurkortingen na 30 juni 2020 zouden opleveren en geen huurherzieningen toegekend.

Een uitzondering dient evenwel gemaakt te worden voor in het bijzonder twee huurders die in een WCO procedure zijn terechtgekomen voor problemen die reeds vóór de coronacrisis bestonden maar die allicht versneld naar de noodrem hebben moeten grijpen door de twee maanden durende lockdown. Het belangrijkste slachtoffer is de nv Brantano die meegesleurd is in de problemen van haar moederbedrijf de FNG-Groep. Op 30 juni bedroeg het betalingsachterstal van de nv Brantano 1,25 mio EUR, zijnde de huur en de huurlasten van het trimester april-juni 2020. Na de opening van de WCO procedure werden evenwel de huurbetalingen hervat voor de periode die op 1 juli aanving en de verwachting is dat dit zo blijft tot de afloop van deze procedure.

Bij de nv Orchestra-Prémaman Belgium is de WCO procedure afgesloten met een faillissement dat op 8 juli jl. werd uitgesproken nadat een beperkt aantal winkels meegenomen werd door nieuwe investeerders in een doorstart van de activiteiten in Wallonië en de Brusselse regio. Op 30 juni 2020 had Orchestra-Prémaman een betalingsachterstal van 0,12 mio EUR. Per saldo zal Retail Estates zeven winkels uit de handen van de curator recupereren. Deze vertegenwoordigen een huurincasso van 0,92 mio EUR op jaarbasis. De verhuurmarkt is na de lockdown terug tot leven gekomen en er is een gezonde belangstelling van diverse potentiële huurders van buiten de fashionsector voor deze locaties.

Retail Estates heeft een project site verworven in december 2018 op de site van IKEA te Luik (Hognoul). Na het bekomen van alle vergunningen werd de commercialisatie van de te verhuren winkels in de periode van de coronacrisis opgestart. Met succes werd 80% van de verhuurbare oppervlakte verhuurd aan klanten uit de woninginrichting sector. De bouwwerken zullen na het bouwverlof opgestart worden, met het oog op een oplevering tegen het eind van het lopende boekjaar. Ook de realisatie

van het grootschalige bouwproject in Namen (Jambes) voor rekening van BricoPlanit verloopt na afloop van de corona perikelen in de bouwsector weer volledig volgens planning, met het oog op een oplevering aan het begin van het volgende boekjaar 2021-2022.

Wat de activiteiten in Nederland betreft zijn er geen ongunstige ontwikkelingen. De winkels in de vastgoedportefeuille van Retail Estates zijn nooit gesloten geweest. Aan een beperkt aantal huurders werden betalingsfaciliteiten toegekend, nadat zij leveringsproblemen vastgesteld hadden door de sluiting van de fabrieken van hun buitenlandse leveranciers in de periode maart-april-mei 2020.

De vastgoeddeskundigen hebben hun schattingsverslagen opgeleverd met de waarderingen per 30 juni 2020. De investeringswaarde van de vastgoedportefeuille met een constante perimeter is in vergelijking met de waarde op 31 maart 2020 licht negatief geëvolueerd door een daling met 0,19 procent van 1.690,92 mio EUR op 31 maart 2020 naar 1.687,67 mio EUR op 30 juni 2020. De minwaarden zijn gebonden aan een beperkt aantal panden die verhuurd zijn aan enkele huurders, zoals deze vermeld in de toelichting hierboven, waarvan gevreesd wordt dat hun panden opnieuw moeten verhuurd worden of dat zij de huurovereenkomsten enkel aan gewijzigde voorwaarden kunnen voortzetten. Deze minwaarden zijn dan ook hoofdzakelijk van voorbijgaande aard omdat ze principiële vervallen indien de gestelde risico's zich niet voordoen of het management aan de gestelde problemen een adequate oplossing kan bieden.

Voor de winstverwachtingen voor het lopende boekjaar 2020-2021 en de dividendprognose wordt verwezen naar de persmededeling van 12 juni jl.. Zij worden ongewijzigd gehandhaafd. De resultaten van het eerste kwartaal van het boekjaar dat op 1 april 2020 is aangevangen worden op 4 september a.s. gepubliceerd.

## OVER RETAIL ESTATES NV

De openbare gereglementeerde 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 verwerft 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 31 maart 2020 heeft Retail Estates nv 969 panden in portefeuille met een winkeloppervlakte van 1.136.492 m<sup>2</sup>, verspreid over België en Nederland. De bezettingsgraad van de portefeuille bedraagt op 31 maart 2020 97,92% ten opzichte van 98,28% op 31 maart 2019.

De reële waarde van de geconsolideerde vastgoedportefeuille van Retail Estates nv per 31 maart 2020 wordt door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen geschat op 1.661,75 mio EUR.

Retail Estates nv is genoteerd op Euronext Brussels en Euronext Amsterdam en heeft het statuut van openbare gereglementeerde 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, 17 juli 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**