



**RETAIL
ESTATES**



PERSBERICHT

Gereguleerde informatie

Ternat, 17 januari 2022

**COVID 19 – UPDATE WINKELSLUITINGEN IN NEDERLAND-HEROPENING ALLE
NEDERLANDSE WINKELS NA 4 WEKEN VERPLICHTE SLUITING**

**VERKOOP RETAILPARK IN LOMMEL EN HERINVESTERING IN VERSTERKING
AANWEZIGHEID IN ANDERE RETAILPARKEN**

**KADEROVEREENKOMST AFGESLOTEN MET HET OOG OP GEFASEERDE DESINVESTERING
WINKELSITE KEERDOK TE MECHELEN – OPENING VACCINATIECENTRUM**

Nederland - COVID-update

De Nederlandse overheid heeft draconische maatregelen genomen om de verdere verspreiding van de omikronvariant van het COVID-19 virus te beperken. Alle horecazaken en niet-essentiële winkels waren sinds 19 december 2021 gesloten tot en met 14 januari 2022. Op zaterdag 16 januari 2022 zijn de winkels terug geopend, weliswaar met een verplicht sluitingsuur om 17u, wat een maatregel is waarvan echter weinig handelaars in de woninginrichtingssector aanzienlijke hinder ondervinden. Alle 246 winkelpanden en horecazaken van Retail Estates waren getroffen. De oorspronkelijke beslissing werd genomen op 18 december 2021 toen reeds alle huren voor de maand december 2021 betaald waren. Vermits de woninginrichtingssector andermaal in 2021 sterke omzetcijfers gerealiseerd heeft, waren er op dat ogenblik ook geen noemenswaardige huurachterstallen. De bezettingsgraad bedroeg bijna 100 procent, gedragen door de sterke vraag uit de sector naar nieuwe verkooppunten. Ook de investeringsmarkt in perifere winkelvastgoed was zeer actief in het laatste kwartaal van 2021 op een prijsniveau dat boven het vijfjarig gemiddelde lag. De beslissing van de Nederlandse overheid tot het sluiten van niet essentiële winkels, die alsnog een unicum in Noordwest Europa is gebleven, kwam dan ook als een verrassing. Uit de ervaring met de vorige lockdown in Nederland in het eerste kwartaal van 2021, die drie maanden duurde, kan onthouden worden dat de sector van de perifere retailparken in het algemeen en de woninginrichting in het bijzonder zich na de heropening snel en sterk herstelde. Het is de verwachting in de winkelsector dat dit ook in 2022 het geval zal zijn.

De verwachte huurinkomsten voor de maand januari 2022 bedragen 3,06 mio EUR. Conform de gebruiken in Nederland en de aldaar geldende rechtspraak, kan verwacht worden dat voor de periode van de verplichte sluiting, de huurders minstens de helft van de huur tijdig voldoen en dat enkel het saldo 1,53 mio EUR het voorwerp zal uitmaken van overleg met Retail Estates met het oog op een gedeeltelijke huurvermindering.

België – investeringen en desinvesteringen

Retail Estates heeft haar kleinschalig retailpark in **Lommel** verkocht aan een familiale vastgoedvennootschap aan een verkoopprijs van 11,5 mio EUR. Het retailpark telt vier huurders en is omringd door residentiële bebouwing waardoor het niet uitbreidbaar is. Hierdoor was het niet langer strategisch in de vastgoedportefeuille van Retail Estates. Op het ogenblik van de verkoop bedroeg het huurincasso 0,75 mio EUR op jaarbasis. De opbrengst werd ten bedrage van 10 mio EUR geherinvesteerd in de aankoop van 6 winkelpanden die gelegen zijn te Sint-Joris-Winge (1 winkelpand in het retailpark "Gouden Kruispunt" verhuurd aan Leen Bakker), te Lokeren (2 winkelpanden in het retailpark aan de Zelebaan verhuurd aan Damart en LolaLiza) en te Libramont (3 winkelpanden in de retailcluster langs de Route de Bouillon waarvan 2 verhuurd zijn aan respectievelijk Leen Bakker en Casa en 1 te huur staat). De huuropbrengst van de verhuurde panden bedraagt 0,58 mio EUR op jaarbasis. Tevens werd een bedrag van 1,2 mio EUR geïnvesteerd in de aankoop van een leegstaand winkelpand te Doornik met een geschatte huurwaarde van 0,08 mio EUR (perifere retailzone Froyennes). Al deze investeringen vervolledigen retailparken of retailclusters van de vastgoedportefeuille van Retail Estates.

In **Mechelen** bezit Retail Estates 7 winkelpanden in een winkelcluster die bestaat uit 13 winkelpanden op de site Keerdok . Deze site werd door de lokale overheid herbestemd voor appartementsbouw door de goedkeuring van de RUP Rode Kruisplein. Vier van de zeven huurders zijn verhuisd naar het nieuwe retailpark Malinas en drie andere sloten hun winkel. Retail Estates heeft een kaderovereenkomst gesloten met de werkvennootschap van twee vastgoedpromotoren om een gefaseerde verkoop van haar winkelpanden tegen eind juni 2024 te realiseren. De transactie is onderworpen aan opschortende voorwaarden die tegen eind februari 2024 dienen gerealiseerd te worden.

De totale verkoopprijs bedraagt 10,24 mio EUR wat 0,79 mio EUR minder bedraagt dan de reële waarde per 30 september 2021 die 11,02 mio EUR bedroeg. Het grootste winkelpand op deze site werd ter beschikking gesteld van de stad Mechelen die er vanaf 1 december 2021 een vaccinatiecentrum ingericht heeft.

Dividendprognose bevestigd

De sterke resultaten die bereikt werden in de eerste drie kwartalen van het boekjaar 2021-2022, evenals de voorzichtig geraamde inkomsten van het lopende vierde kwartaal laten toe de dividendprognose voor het volledige boekjaar op 4,60 Euro bruto te bevestigen.

OVER RETAIL ESTATES NV

De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap Retail Estates nv is een nichespeler, gespecialiseerd in de terbeschikkingstelling van perifere 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 m² en 3.000 m². Een typisch winkelpand heeft een gemiddelde oppervlakte van 1.000 m².

Per 31 december 2021 heeft Retail Estates nv 1.003 panden in portefeuille met een winkelloppervlakte van 1.198.682 m², verspreid over België en Nederland.

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, 17 januari 2022

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**