



‘the art of creating value in retail estate’

Retail Estates NV investeert 55 mio EUR in de bouw van winkelparken te Tongeren en te Brugge evenals de uitbreiding van haar winkelpark te Namen (Champion)

De verwerving van 41 bijkomende winkelpanden brengt in 2012 de vastgoedportefeuille op 496 panden met een reële waarde van circa 580 mio EUR (groei van meer dan 10% ten opzichte van 30 juni 2011)

1. NIEUWBOUW WINKELPARK TE TONGEREN

Retail Estates NV heeft de controle verworven over de BVBA Flanders Retail Invest die alle vergunningen bekomen heeft voor de bouw van een grootschalig winkelpark te Tongeren langs de Luikersteenweg. De bouw van de winkels is gestart en zal afgerond worden tegen eind juni 2012 met het oog op een opening voor het publiek in de tweede helft van augustus 2012.

Er worden 27 winkelpanden gebouwd met een totale oppervlakte van circa 32.200m². De oppervlakte van de individuele winkelpanden varieert tussen 600 en 3.000m². Op heden zijn 24 winkelpanden verhuurd aan vooraanstaande filiaalbedrijven met een ruime waaier aan activiteiten zoals huishoud electro (Vanden Borre), DIY (Hubo), speelgoed en seizoenartikelen (Dreamland), kleding (JBC, ZEB, E5 mode, Bel&Bo, Cassis en Paprika), schoenen (Brantano, Torfs), wooninrichting (Leen Bakker en Matrassenkoning) en last but not least voeding (Delhaize, Lidl, O’Cool en Buurtslager).

Het geheel is voor Limburg en zelfs voor het Vlaamse Gewest een unieke combinatie van moderne winkelformules op één locatie.

Tongeren versterkt aldus zijn roeping als winkelstad. Tot op heden ontbrak om planologische redenen elk aanbod aan perifeer winkelen. Thans biedt de stad Tongeren een volwaardig aanbod aan binnenstedelijke en buitenstedelijke winkels die naar verwachting in combinatie met een sterk horeca- en cultureel aanbod een aantrekkingspool biedt voor het winkelpubliek van Zuid-Limburg. De regio telt 126.000 inwoners (waarvan 40.000 in de aangrenzende Franstalige zone). Noord-Limburg wordt bediend door een baanwinkelconcentratie van circa 25.000m² in Lommel en het centrum van Limburg telt op de winkelas Hasselt-Genk circa 55.000m² baanwinkels.

Bij volledige verhuring wordt een huurincasso verwacht van circa 2,35 mio EUR en dit met ingang van september 2012.

2. NIEUWBOUW WINKELPARK TE BRUGGE

Te Brugge (Sint-Pieters) bouwt Retail Estates NV het winkelpark “V-Markt” langs de Sint-Pieterskaai nadat ze de controle verworven heeft van de NV Belgian Wood Center. Dit nieuwe winkelpark dat de regio Brugge-Noord bedient, zal bestaan uit 10 winkelpanden die in het totaal 12.095m² winkelruimte vertegenwoordigen. De grootte van de winkelpanden varieert tussen 2.000 en 600m² winkeloppervlakte. De panden zijn bijna allen reeds verhuurd aan filiaalbedrijven zoals Lidl en Buurtslagers (voeding), Hubo (DIY), schoenen en kleding (Pronti & Zeeman), huishoudartikelen (Action), babyartikelen (Dreambaby) en dierenspecialzaak (Maxi-Zoo).

De panden worden opgericht op een perceel bouwgrond dat voorwerp is van een opstalovereenkomst. Naar verwachting levert de verhuring van deze panden vanaf 1 juni 2012 een netto huurincasso op voor Retail Estates NV van 660.000 EUR (na aftrek van opstalvergoeding). Retail Estates NV hoopt de nodige administratieve vergunningen te verkrijgen om haar site (2 winkels met een oppervlakte van 3.000m²) langs de Sint-Pieterskaai te integreren in dit aangrenzende winkelpark in opbouw en aldus dit winkelpark een waardevolle inrit te bieden vanaf de Brugse stadsring.



RETAIL ESTATES



'the art of creating value in retail estate'

3. UITBREIDING WINKELPARK TE NAMEN (CHAMPION): AANKOOP EN NIEUWBOUW

Retail Estates NV heeft de exclusieve controle verworven van de NV Champion Invest die eigenaar is van een winkelpand te Namen (Champion) verhuurd aan Aldi. Dit pand met een winkeloppervlakte van 1.320m² levert een huurincasso op van circa 0,11 mio EUR. De vennootschap is tevens eigenaar van projectgronden die op termijn de oprichting van circa 6.000m² bijkomende winkeloppervlakte mogelijk maken. Voor drie winkels, met een oppervlakte van 4.000m², werd reeds een bouwvergunning afgeleverd. De oplevering van deze 3 winkels is voorzien in de tweede helft van 2012.

Deze aankoop versterkt de aanwezigheid van Retail Estates NV in het winkelpark Namen-Noord waar zij reeds 5 winkelpanden bezit.

4. CONCLUSIE

Retail Estates NV realiseert met haar investering andermaal een belangrijke schaalvergroting (meer dan 10%) die mogelijk gemaakt is door de recente kapitaalsverhogingen die een aangroei van de externe bankfinanciering mogelijk maken binnen de door Retail Estates NV nagestreefde schuldgraad van 55%. De totale investering bedraagt 55 mio EUR in 41 winkels die een verwacht huurincasso van 3,52 mio EUR zullen opleveren. Het verwachte aanvangshuurrendement bedraagt 6,42%.

De investeringen illustreren het belang dat Retail Estates NV geeft aan de concentratie van haar investeringen op locaties waar zij retailclusters uitbouwt. Er werden 40 locaties in heel België geïdentificeerd die zij als beloftevolle retailclusters beschouwt en die op heden reeds meer dan 60% van haar vastgoedportefeuille vertegenwoordigt. De nieuwe investeringen vertegenwoordigen tevens een defensief profiel gezien de winkelpanden aan gemiddelde huurprijzen per vierkante meter winkeloppervlakte tussen 75 en 80 EUR verhuurd zijn en aldus de winkelbedrijven ruimte geven voor een succesvolle opstart van hun activiteiten. Retail Estates NV behoudt in deze situatie een lange termijnperspectief op de groei van haar huurinkomsten.

De nieuwbouwprojecten passen bovendien perfect in de nieuwe stedenbouwkundige ontwikkelingen in het Vlaamse en Waalse Gewest.

OVER RETAIL ESTATES NV

De vastgoedbevak Retail Estates NV is een nichebevak, die rechtstreeks investeert in perifeer winkelvastgoed gelegen aan de rand van woonkernen of langs invalswegen naar stedelijke centra. Retail Estates NV koopt deze onroerende goederen aan bij derden of bouwt en commercialiseert winkelpanden voor eigen rekening. De panden hebben een bebouwde oppervlakte tussen 500m² en 3.000m². Een typisch winkelpand heeft een gemiddelde oppervlakte van 1.000m².

Per 30 september 2011 heeft Retail Estates NV 455 panden in portefeuille met een winkeloppervlakte van 431.774m².

De reële waarde van de geconsolideerde vastgoedportefeuille van Retail Estates NV per 30 september 2011 wordt door de onafhankelijke vastgoedexperten geschat op 542,33 mio EUR.

Retail Estates NV is genoteerd op Euronext Brussels en heeft het statuut van vastgoedbevak. Op 30 september 2011 bedroeg de beurskapitalisatie van haar 5.395.408 genoteerde aandelen 264,86 mio EUR.

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 deze tussentijdse verklaring kunnen worden verondersteld. Belangrijke factoren die dergelijke resultaten kunnen beïnvloeden zijn met name veranderingen in de economische situatie, commerciële, fiscale en omgevingsfactoren.

Ternat, 21 oktober 2011,

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, PAUL BORGHGRAEF - VOORZITTER, TEL. +32 2 568 10 20 –
+32 475 42 98 03

RETAIL ESTATES NV - VASTGOEDBEVAK NAAR BELGISCH RECHT -
INDUSTRIELAAN 6, TE 1740 TERNAT RPR BRUSSEL - BTW BE 0434.797.847.

