

## RETAIL ESTATES



‘the art of creating value in retail estate’

**Retail Estates en Allfin Group gaan een joint-ventureovereenkomst aan met het oog op de ontwikkeling van het winkelpark “CRESCEND’EAU” te Verviers**

**Grootschalig winkelpark in oprichting telt 22 winkelruimten en een totale winkeloppervlakte van 20.899 m<sup>2</sup>. Realisatie vertegenwoordigt een investering van minimaal 33 mio EUR**

Retail Estates en Allfin Group sloten op 21 december 2012 een joint-ventureovereenkomst waarbij Retail Estates via een kapitaalsverhoging de controle verwierf over de naamloze vennootschap “VRP 1” (Verviers Retail Park 1). Mits een initiële investering van 4,25 mio EUR bekam Retail Estates een belang van 51 procent en heeft bij eventuele exit van haar partner zicht op de verwerving van alle aandelen en dit ten vroegste na de oplevering van het winkelpark aan haar huurders in augustus 2013. De commercialisatie van de te verhuren panden is lopende en zal door Retail Estates begeleid worden. Op heden werden reeds overeenkomsten afgesloten met Decathlon (3.813 m<sup>2</sup>), Red Market (1.993 m<sup>2</sup> / discountformule van Delhaize) en McDonald’s (522 m<sup>2</sup>) die als trekker op de zone zullen aanwezig zijn. De investering in de realisatie van het winkelpark zal minimaal 33 mio EUR<sup>1</sup> bedragen.

Het winkelpark “CRESCEND’EAU” is gelegen in de stad Verviers langs de Boulevard des Gerardchamps die reeds sterk ontwikkeld is als locatie voor perifere detailhandel. Door de geringe beschikbaarheid van terreinen in Verviers die voor de bouw van perifere winkels in aanmerking komen, is er een relatief sterke vraag vanwege potentiële huurders en dit in het bijzonder voor discountformules.

<sup>1</sup> Inschatting gebaseerd op een veronderstelde gemiddelde huurprijs van 100 EUR / m<sup>2</sup> aan een aanvangsrendement van 6,35 %.



## 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 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 september 2012 heeft Retail Estates NV 506 panden in portefeuille met een winkeloppervlakte van 516.543 m<sup>2</sup>. De bezettingsgraad van deze panden, gemeten in verhuurde m<sup>2</sup>, bedraagt 98,02 %.

De reële waarde van de geconsolideerde vastgoedportefeuille van Retail Estates NV per 30 september 2012 wordt door de onafhankelijke vastgoedexperten geschat op 636,96 mio EUR.

Retail Estates NV is genoteerd op Euronext Brussels en heeft het statuut van vastgoedbevak. Op 26 december 2012 bedroeg de beurskapitalisatie van haar genoteerde aandelen 308 mio EUR.

## OVER [ALLFIN](#)

Allfin is een projectontwikkelaar gespecialiseerd in de ontwikkeling van residentiële gebouwen, winkelpanden, kantoren en gemengde projecten in België en Luxemburg. Sinds de start van haar activiteiten in 2001 werden reeds meer dan 120.000 m<sup>2</sup> aan projecten opgeleverd met een verkoopwaarde van circa 500 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, 28 december 2012, Jan De Nys, gedelegeerd bestuurder van Retail Estates NV

---

### **Voor bijkomende inlichtingen**

RETAIL ESTATES NV, Jan De Nys - CEO, tel. 02 568 10 20 - 0475/27 84 12

RETAIL ESTATES NV, Paul Borghgraef - Voorzitter, tel. 02 568 10 20 - 0475/42 98 03

Retail Estates NV - Vastgoedbevak naar Belgisch recht - Industrielaan 6, te 1740 Ternat RPR  
Brussel - BTW BE 0434.797.847.

