

RETAIL ESTATES



Société anonyme,

sicafi immobilière publique de droit belge,
dont le siège social est établi à B-1740 Ternat (Belgique), Industrielaan n° 6
RPM Bruxelles : 0434.797.847

'the art of creating value in retail estate'

RETAIL ESTATES ET BE-MINE SIGNENT UN CONTRAT DE COOPÉRATION VISANT LE DÉVELOPPEMENT D'UN CENTRE COMMERCIAL SUR L'ANCIEN SITE MINIER DE BERINGEN

Le 10 avril dernier, Retail Estates sa et be-MINE sa ont conclu un contrat de coopération visant le développement d'un centre commercial d'une surface exploitable de 15.000 m² pour lequel la ville de Beringen a accordé une autorisation socio-économique le 14 août 2013. Ce partenariat prévoit la fondation, sous peu, d'une société de projet baptisée « Mijn Retail sa » qui, après obtention des permis requis, s'attachera à la mise en œuvre de ce projet commercial dont la livraison est prévue dans le courant du troisième trimestre 2015.

Dans le cadre de ce partenariat, Retail Estates assure non seulement l'ensemble du financement des travaux (estimé à 11 millions EUR), mais mobilise aussi son vaste réseau pour la commercialisation et la gestion du centre commercial. Be-MINE se chargera, quant à elle, de toutes les phases du projet, de son développement jusqu'à la livraison des espaces commerciaux et de l'infrastructure adjacente.

La société de projet be-MINE sa est elle-même le fruit d'un partenariat entre DMI Vastgoed (Groupe Democo), Van Roey Vastgoed (Groupe Van Roey) et la société d'investissement limbourgeoise LRM. Be-MINE se charge de la réaffectation complète de l'ancien site minier de Beringen dans le cadre d'un projet de PPP. Avec ses 100.000 m² de patrimoine immobilier existant, ce site, unique en Europe, est le plus grand patrimoine industriel en Flandre. Situé au pied de deux



terrils dans une zone de petite agglomération de la troisième grande ville du Limbourg, ce site est actuellement reconvertis en un projet touristique et récréatif remplissant également les fonctions urbaines de logement, emploi et commerce.

Le plan directeur du site - qui prévoit une infrastructure de loisirs dans et autour des bâtiments - s'articule essentiellement autour des concepts suivants : tourisme et culture (patrimoine, musée, espaces intérieurs et extérieurs spécialement aménagés pour l'organisation d'événements, etc.), détente (piscine communale, infrastructure de plongée, activités sur le terril, circuits cyclistes, etc.) et shopping (par le biais du centre commercial). D'autre part, le plan directeur propose également de nombreux logements via la création d'un nouveau quartier baptisé « Houtpark ». Le projet entier représente un investissement de 150 millions EUR et créera environ 500 jobs.

Dans une phase antérieure, la sicali immobilière Aedifica avait déjà rejoint le projet en qualité d'investisseur pour le financement de la résidence-services du quartier Houtpark. La phase de construction et de commercialisation d'environ 350 logements a déjà été lancée également. À l'heure actuelle, les travaux de la partie touristique et récréative du site vont bon train. Après l'ouverture du Musée de la Mine entièrement rénové en 2012 et du centre d'accueil touristique de la ville de Beringen en 2013, la piscine « Mijn Zwemparadijs » - un partenariat public-privé entre la ville de Beringen et Sportoase - ouvrira ses portes au mois de juin de cette année.

Retail Estates finance cette opération entre autres par arbitrage dans son portefeuille. Dans le cadre de son programme annuel et continu de vente Retail Estates a vendu l'immeuble commercial à Strassen, situé au Grand-Duché de Luxembourg, pour une valeur d'investissement de 7,26 millions EUR, ce qui est plus élevée que la juste valeur estimée. Il s'agit d'un immeuble commercial de 2.000 m² qui est loué à trois locataires, générant un revenu locatif annuel de 446.766 EUR.

À PROPOS DE RETAIL ESTATES SA

Retail Estates sa est une sicali immobilière spécialisée dans certains créneaux de marché et investissant dans des magasins situés en périphérie des agglomérations ou le long des axes routiers menant aux centres urbains. Retail Estates sa achète ces biens immobiliers à des tiers ou les construit et les commercialise pour son propre compte. Les immeubles ont une superficie variant entre 500 m² et 3.000 m². Un immeuble commercial typique présente une superficie moyenne de 1.000 m².



Au 31 décembre 2013, Retail Estates sa détient en portefeuille 551 surfaces de vente, pour une surface commerciale totale de 571.104 m². Le taux d'occupation mesuré en m² loués atteint 97,53 %.

Au 31 décembre 2013, les experts immobiliers indépendants ont estimé la juste valeur du portefeuille immobilier consolidé de Retail Estates sa à 743,67 millions EUR.

Cotée sur Euronext Brussels, Retail Estates sa possède le statut de sicafi immobilière. Au 31 décembre 2013, la capitalisation boursière de ses actions s'élève à 410,52 millions EUR.

DÉCLARATIONS PRÉVISIONNELLES

Le présent communiqué de presse contient un certain nombre de déclarations prévisionnelles. Les risques et incertitudes qui pèsent sur de telles prévisions peuvent impliquer que les résultats réels s'écartent considérablement des résultats annoncés par lesdites déclarations prévisionnelles dans la présente déclaration intérimaire. L'évolution de la situation économique et les facteurs commerciaux, fiscaux et conjoncturels, notamment, sont les principaux facteurs susceptibles d'influencer les résultats.

Fait à Ternat, le 16 avril 2014,

Jan De Nys, administrateur délégué de Retail Estates sa.

Pour toute information complémentaire

RETAIL ESTATES SA, Jan De Nys – CEO, tél. 02/568 10 20 - 0475/27 84 12

RETAIL ESTATES SA, Paul Borghgraef – Président, tél. 02/568 10 20 - 0475/42 98 03

Retail Estates sa – Sicafi immobilière de droit belge – Industrielaan 6, 1740 Ternat – RPM Bruxelles – TVA BE 0434.797.847.

