

RETAIL ESTATES



Naamloze vennootschap,
openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht,
met maatschappelijke zetel te Industrielaan 6, 1740 Ternat (België),
RPR Brussel: 0434.797.847

‘the art of creating value in retail estate’

RETAIL ESTATES ROND'T OVERNAME AF VAN 9 WINKELPARKEN. DE 69 WINKELPANDEN WERDEN AANGEKOCHT VOOR EEN BEDRAG VAN 129 MIO EUR¹ EN VERTEGENWOORDIGEN EEN VERWACHT JAARLIJKS HUURINCASSO VAN 7,94 MIO EUR.

OPBRENGSTEN KAPITAALVERHOOGING VAN 28 MEI 2015 VOOR EEN BEDRAG VAN 76,21 MIO EUR VOLLEDIG GEÏNVESTEERD

Retail Estates nv heeft op 30 juni 2015 de overname afgerond van de controle over vier vastgoedvennootschappen. Voorafgaandelijk werd terzake een overeenkomst afgesloten op 24 april 2015, die nu uitgevoerd werd.²

De vastgoedportefeuille van deze vennootschappen bestaat uit 9 winkelparken en 2 solitaire winkels. Alle locaties hebben een bewezen positief track record van meer dan 25 jaar.

Twee winkelparken, gelegen te respectievelijk Antwerpen (Merksem) en Luik (Rocourt) behoren tot de top 5 van locaties in de perifere winkelmkt. De overige zeven winkelparken hebben een sterke regionale klantenbasis. Zij zijn gelegen te Bierbeek (randgemeente Leuven), Braine l'Alleud, Eupen, Overijse, Verviers, Waregem en Westerlo. De twee solitaire winkels zijn gelegen te Sint-Pieters-Leeuw (Ruisbroek). Met uitzondering van drie winkelpanden te Westerlo die verbouwd zullen worden, zijn alle winkelpanden verhuurd, bijna allemaal aan filiaalbedrijven.

¹ Deze waarde stemt overeen met de waarde zoals bepaald door de vastgoeddeskundige CBRE.

² Voor meer informatie wordt verwezen naar het persbericht d.d. 27 april 2015.



- Het winkelpark te **Antwerpen** (Merksem) ligt langs de Bredabaan en bestaat uit 13 winkelpanden met een gezamenlijke oppervlakte van 15.892m² en een verwacht jaarlijks huurincasso van 2,14 mio EUR. Deze locatie behoort tot de absolute top van de perifere locaties in de Antwerpse agglomeratie. Het winkelpark bestaat reeds sinds de jaren zeventig en werd in de loop van de voorbije jaren door de vorige eigenaar ingrijpend verbouwd en gemoderniseerd. Het park rekent onder zijn huurders oa. C&A, Shoe Discount, Vanden Borre en Carpetright.
- Het winkelpark te **Luik** (Rocourt) maakt deel uit van een grotere site die tot stand kwam rond de hypermarkt Cora. Door zijn locatie langs de ring van Luik beschikt het park over een ruim hinterland. Op deze locatie werden 12 winkelpanden verworven met een totale oppervlakte van 10.992m² en een verwacht jaarlijks huurincasso van 1,64 mio EUR. De belangrijkste huurders zijn C&A, JBC, Quick, Kréfel en Chaussea.
- Het winkelpark te **Eupen** ligt aan de afrit van de snelweg Luik-Aken en heeft door zijn ontsluiting een dominante positie in het Duitstalige gedeelte van België. Het werd opgericht in 1991 en telt 10 winkelpanden met een totale oppervlakte van 7.532m² en een verwacht jaarlijks huurincasso van 0,72 mio EUR. De belangrijkste huurders zijn Brantano, C&A, JBC en Veritas.
- Het winkelpark te **Bierbeek** (Korbeek-Lo, grensgemeente Leuven) ligt langs de Tiensesteenweg, waar een sterk ontwikkelde perifere winkellocatie tot stand gekomen is rond de Carrefour hypermarkt. Het is de winkellocatie bij uitstek voor de stad Leuven en haar omgeving. Retail Estates nv heeft op deze locatie reeds eerder winkelpanden verworven. Het park telt 6 winkelpanden met een gezamenlijke oppervlakte van 5.936m² en een verwacht jaarlijks huurincasso van 0,68 mio EUR. Het werd opgericht in 1991. Onder de huurders van het winkelpark behoren Brantano, Torfs, Blokker en Leen Bakker.
- Het winkelpark te **Braine l'Alleud** behoort tot de betere locaties van Waals-Brabant waar Retail Estates nv reeds jarenlang probeert zijn investeringen op te voeren. De koopkracht van deze regio is in de winkelsector bijzonder gewaardeerd. Het winkelpark bestaat uit 7 winkelpanden die een gezamenlijke oppervlakte van 7.264m² vertegenwoordigen. Het verwacht jaarlijks huurincasso bedraagt 0,65 mio EUR. Bijna alle huurders zijn sinds de opening van het winkelpark in 1990 ononderbroken aanwezig. De belangrijkste zijn Brantano, C&A, AVA en Maxi Toys.



- Het winkelpark te **Overijse** langs de Brusselsesteenweg is ook deel van een perifere winkelstrip, die een aantrekkelijke klantenzone van Vlaams-Brabant bedient. Het kwam tot stand tussen de locaties van de supermarkten Delhaize en Colruyt. Op deze locatie werden 3 winkelpanden verworven met een totale oppervlakte van 4.381m² en een verwacht jaarlijks huurincasso van 0,58 mio EUR. De belangrijkste huurders zijn Aldi, AVA en Krēfel.
- Het winkelpark te **Westerlo** dateert van 1989 en bestaat uit 9 winkelpanden met een gezamenlijke oppervlakte van 7.189m² en een verwacht jaarlijks huurincasso van 0,58 mio EUR. Drie niet-verhuurde winkelpanden met een gezamenlijke oppervlakte van 4.250m² zullen gemoderniseerd worden en terug te huur aangeboden worden. Dit winkelpark stond de voorbije jaren onder druk van het vernieuwde winkelpark te Olen, maar beschikt volgens Retail Estates nv over voldoende troeven, waaronder zijn locatie aan de afrit van de snelweg Antwerpen-Luik, om zijn plaats in de winkelmarkt veilig te stellen. De belangrijkste huurders zijn C&A, Avance, Shoe Discount, ZEB en Primo.
- In **Waregem** werden langs de Gentsesesteenweg 4 winkelpanden verworven die gelegen zijn naast de lokale Carrefour supermarkt en het winkelcentrum in opbouw dat door Redevco ontwikkeld wordt. De winkels hebben een gezamenlijke oppervlakte van 5.000m² en een verwacht jaarlijks huurincasso van 0,39 mio EUR. De Gentsesesteenweg is een lokaal sterk ontwikkelde winkelcluster die de stad Waregem en haar randgemeenten bedient.
- Ten slotte werden 3 winkelpanden te **Verviers** verworven, langs de Boulevard de Gérardchamps. Zij zijn gelegen langs de toegangsweg van het winkelpark Crescend'Eau dat Retail Estates nv in 2013 verworven heeft. De totale winkeloppervlakte bedraagt 4.770m² en het verwacht jaarlijks huurincasso 0,32 mio EUR. De belangrijkste huurders zijn Brantano, Maxi Toys en Blokker.

Deze transactie versterkt de vastgoedportefeuille van Retail Estates nv op een aantal strategische locaties. Het “track record” van deze winkelparken in de voorbije 25 jaar levert een defensieve belegging op die een evenwicht vormt met het grote aantal nieuwe winkelparken (Tongeren, Brugge, Verviers en Beringen – in opbouw). Bijna alle huurders zijn reeds klant bij Retail Estates nv op andere locaties.

Met deze investering wordt de opbrengst van de recente kapitaalverhoging volledig geïnvesteerd binnen een korte termijn, wat de evolutie van de courante winst per aandeel voor het boekjaar 2015-2016 zeker ten goede komt.



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 verworft deze onroerende goederen van 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 31 maart 2015 heeft Retail Estates nv 554 panden in portefeuille met een winkeloppervlakte van 611.076m². De bezettingsgraad van deze panden, gemeten in verhuurde m², bedraagt 98,78%.

De reële waarde van de geconsolideerde vastgoedportefeuille van Retail Estates nv per 31 maart 2015 wordt door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen geschat op 837,12 mio EUR.

Retail Estates nv is genoteerd op Euronext Brussels en heeft het statuut van openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap. Op 31 maart 2015 bedraagt de beurskapitalisatie van de aandelen 579,36 mio EUR.

Ternat, 30 juni 2015,

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 - Openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht
Industrielaan 6, 1740 Ternat - RPR Brussel - BTW BE 434.797.847.

