

RETAIL ESTATES



Société anonyme,
société immobilière réglementée 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 FINALISE L'ACQUISITION DE 9 PARCS COMMERCIAUX. LES 69 IMMEUBLES COMMERCIAUX ONT ÉTÉ ACQUIS POUR UN MONTANT DE 129 MILLIONS EUR¹ ET REPRÉSENTENT UN REVENU LOCATIF ANNUEL ATTENDU DE 7,94 MILLIONS EUR.

LE PRODUIT DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL DU 28 MAI 2015, SOIT UN MONTANT DE 76,21 MILLIONS EUR, EST ENTIÈREMENT INVESTI

Le 30 juin 2015, Retail Estates sa a finalisé la prise de contrôle sur quatre sociétés immobilières. Un contrat, actuellement en cours d'exécution, a été conclu à ce titre le 24 avril 2015 préalablement à cette acquisition.²

Le portefeuille immobilier de ces sociétés comprend 9 parcs commerciaux et 2 magasins individuels. Chacun des sites présente un bilan positif confirmé depuis plus de 25 ans.

Deux parcs commerciaux, situés respectivement à Anvers (Merksem) et Liège (Rocourt) figurent parmi le top 5 des sites du marché des magasins de périphérie. Les sept autres parcs commerciaux ont une très bonne base de clientèle régionale. Ils sont situés à Bierbeek (commune périphérique de Leuven), Braine l'Alleud, Eupen, Overijse, Verviers, Waregem et Westerlo. Les deux magasins individuels sont situés à Sint-Pieters-Leeuw (Ruisbroek). Toutes les surfaces commerciales sont actuellement louées, et presque toutes à des entreprises commerciales à succursales multiples, hormis les trois commerces situés à Westerlo qui seront l'objet d'une rénovation.

¹ Cette valeur correspond avec la valeur comme déterminée par l'expert immobilier CBRE.

² Pour plus d'informations, nous référerons au communiqué de presse du 27 avril 2015.



- Le parc commercial d'**Anvers** (Merksem) est situé au Bredabaan et est composé de 13 immeubles commerciaux représentant une superficie totale de 15.892m² avec un revenu locatif annuel attendu de 2,14 millions EUR. Ce site fait partie du top des sites de la périphérie de l'agglomération anversoise. Le parc commercial existe déjà depuis les années septante et a, au cours des dernières années, été entièrement rénové et modernisé par l'ancien propriétaire. Les locataires du parc commercial sont, entre autres, C&A, Shoe Discount, Vanden Borre et Carpetright.
- Le parc commercial de **Liège** (Rocourt) fait partie d'un site plus vaste créé autour de l'hypermarché Cora. Grace à sa situation près du ring de Liège, ce centre dispose d'un vaste hinterland. 12 immeubles commerciaux ont été acquis sur ce site, représentant une superficie totale de 10.992m² pour un revenu locatif annuel attendu de 1,64 million EUR. Les principaux locataires sont C&A, JBC, Quick, Kréfel et Chaussea.
- Le parc commercial d'**Eupen** est situé à la sortie de l'autoroute Liège-Aix-la-Chapelle et bénéficie, grâce à l'ouverture d'une voie d'accès, d'une position dominante dans la partie germanophone de Belgique. Ce parc a été érigé en 1991 et compte 10 immeubles commerciaux pour une superficie totale de 7.532m² avec un revenu locatif annuel attendu de 0,72 million EUR. Les principaux locataires sont Brantano, C&A, JBC et Veritas.
- Le parc commercial de **Bierbeek** (Korbeek-Lo, commune périphérique de Leuven) est situé au Tiensesteenweg où le site commercial en périphérie est fortement développé autour de l'hypermarché Carrefour. Il s'agit du meilleur espace commercial dans la ville de Leuven et dans ses environs. Sur ce site, Retail Estates sa avait déjà précédemment acquis des surfaces commerciales. Le parc compte 6 immeubles commerciaux d'une superficie totale de 5.936m² avec un revenu locatif annuel attendu de 0,68 million EUR. Le parc commercial a été constitué en 1991. Ses locataires sont notamment Brantano, Torfs, Blokker et Leen Bakker.
- Le parc commercial à **Braine l'Alleud** est l'un des meilleurs sites du Brabant wallon où Retail Estates sa tente depuis des années d'augmenter ses investissements. Le pouvoir d'achat dans cette région est particulièrement apprécié dans le secteur commercial. Le parc commercial est composé de 7 immeubles commerciaux représentant ensemble une superficie de 7.264m². Il prévoit de percevoir un revenu locatif annuel attendu de 0,65 million EUR. Depuis l'ouverture du parc commercial, presque tous les locataires sont présents de manière continue. Les principaux locataires sont Brantano, C&A, AVA et Maxi Toys.



- Le centre commercial d'**Overijse** situé au Brusselsesteenweg fait également partie d'un ensemble de magasins en périphérie offrant des services à une clientèle très séduisante du Brabant flamand. Ce parc a été créé entre les sites des supermarchés Delhaize et Colruyt. Sur ce site, 3 immeubles commerciaux ont été acquis, représentant une superficie totale de 4.381m² avec un revenu locatif annuel attendu de 0,58 million EUR. Les principaux locataires sont Aldi, AVA et Kräfel.
- Le parc commercial de **Westerlo** date de 1989 et est composé de 9 immeubles commerciaux représentant une superficie totale de 7.189m² avec un revenu locatif annuel attendu de 0,58 million EUR. Trois immeubles commerciaux non loués, d'une superficie totale de 4.250m², seront modernisés et remis en location. Ces dernières années, ce parc commercial était sous pression du centre commercial rénové à Olen. Retail Estates sa estime toutefois que ce parc commercial dispose actuellement de suffisamment d'atouts, dont sa localisation à la sortie de l'autoroute Anvers-Liège, pour maintenir sa position sur le marché des magasins. Les locataires les plus importants sont C&A, Avance, Shoe Discount, ZEB et Primo.
- À **Waregem**, 4 immeubles commerciaux ont été acquis sur le Gentsesteenweg. Ceux-ci sont situés à proximité du supermarché Carrefour et du centre commercial en construction développé par Redevco. Ces immeubles commerciaux représentent une superficie totale de 5.000m² pour un revenu locatif annuel attendu de 0,39 million EUR. Le Gentsesteenweg est un cluster de magasins local très développé qui s'adresse aux habitants de la ville de Waregem et de ses communes périphériques.
- Enfin, 3 immeubles commerciaux ont été acquis à **Verviers**, Boulevard de Gérardchamps. Ceux-ci sont situés sur la route d'accès du parc commercial Crescend'Eau, acquis par Retail Estates sa en 2013. La superficie commerciale est de 4.770m² et le revenu locatif annuel attendu s'élève à 0,32 million EUR. Les locataires les plus importants sont Brantano, Maxi Toys et Blokker.

Cette opération renforce le portefeuille immobilier de Retail Estates sa sur quelques sites stratégiques. Le « track record » de ces parcs commerciaux sur les 25 dernières années démontre un investissement défensif en équilibre avec le grand nombre de nouveaux parcs commerciaux (Tongres, Bruges, Verviers et Beringen - en construction). Presque tous les locataires sont déjà clients de Retail Estates sa sur d'autres sites.

Avec cet investissement, le produit de la dernière augmentation du capital a été entièrement investi à bref délai, ce qui est clairement positif pour l'évolution du bénéfice courant par action pour l'exercice 2015-2016.



À PROPOS DE RETAIL ESTATES SA

Retail Estates sa est une société immobilière réglementée publique spécialisée dans certains créneaux de marché et particulièrement dans la mise à disposition de 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 500m² et 3.000m². Un immeuble commercial typique présente une superficie moyenne de 1.000m².

Au 31 mars 2015, Retail Estates sa détient en portefeuille 554 surfaces de vente, pour une surface commerciale totale de 611.076m². Le taux d'occupation mesuré en m² loués atteint 98,78%.

Au 31 mars 2015, les experts immobiliers indépendants ont estimé la juste valeur du portefeuille immobilier consolidé de Retail Estates sa à 837,12 millions EUR.

Cotée sur Euronext Brussels, Retail Estates sa possède le statut de société immobilière réglementée publique. Au 31 mars 2015, la capitalisation boursière de ses actions s'élève à 579,36 millions EUR.

Ternat, le 30 juin 2015,

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 - Société immobilière réglementée publique de droit belge

Industrielaan 6, 1740 Ternat - RPM Bruxelles - TVA BE 434.797.847.

