



Gereguleerde informatie - voorwetenschap
Ternat, 29 maart 2018 – 8u30

20 jaar Retail Estates op Euronext

Bijkomende investeringen in Nederlandse retailparken

1. Uitbreiding retailpark Cruquius

Retail Estates is op 8 maart jongstleden overgegaan tot de aankoop van 2 winkelpanden te Haarlemmermeer (deelgemeente Cruquius) die gelegen zijn op een locatie die aansluit met het retailpark dat eerder in december jongstleden aangekocht werd¹.

Deze winkelpanden vertegenwoordigen een winkeloppervlakte van 6.397 m² en zijn in gebruik als verkooppunten in DIY-producten onder de handelsnaam van respectievelijk Praxis en Gamma. De totale investering bedraagt 9 mio EUR wat ten opzichte van de netto huur² van 0,61 mio EUR een aanvangsrendement van 6.78% vertegenwoordigt. De fair value bedraagt volgens de vastgoeddeskundige Cushman & Wakefield 8,6 mio EUR.

Deze investering versterkt de positie van Retail Estates in deze perifere winkelzone die doorgaat als de meest aantrekkelijke van de regio Amsterdam.

2. Aankoop van een retailpark onder opschortende voorwaarde

Retail Estates heeft tevens op 26 maart een onderhandse overeenkomst onder opschortende voorwaarde ondertekend met het oog op de verwerving van een retailpark gelegen aan de rand van één van de 4 grootsteden die samen de “Randstad Holland” uitmaken. Het retailpark bestaat uit 22 winkelpanden en 2 horeca zaken die samen een bebouwde oppervlakte van 28.706 m² vertegenwoordigen. De totale investering bedraagt

¹ Zie persbericht van 22 december 2017

² De netto-huur wordt berekend door de contractuele verschuldigde huur te verminderen met het Nederlandse equivalent van de onroerende voorheffing en de polderbelastingen om een met Belgische huren vergelijkbaar cijfer te krijgen

47 mio EUR en levert een netto huur van 3,13 mio EUR op, wat een aanvangsrendement van 6,66 % oplevert. De fair value van deze investering bedraagt volgens vastgoeddeskundige Cushman & Wakefield 43,30 mio EUR.

Deze overeenkomst is afgesloten onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van financiering door Retail Estates. Gelet op de schuldgraad, die per 31/12/17 58,80% bedraagt, kan deze financiering slechts plaatsvinden middels een arbitrage binnen de portefeuille en/of een kapitaalverhoging.

In deze context wordt een mogelijke desinvestering door verkoop van het retailpark te Zwolle (Nederland) overwogen. Dit retailpark, dat in december 2017 werd verworven³, vertegenwoordigt een fair value van 26,6 mio EUR en levert een huurincasso van 2,01 mio EUR op. Een verkoop procedure werd opgestart naar aanleiding waarvan aan een potentiële koper een exclusiviteit werd toegekend om deze toe te laten een due diligence uit te voeren en naderhand een bindend bod voor te leggen.

3. 20 jaar notering Retail Estates op Euronext

Retail Estates noteert sinds 28 maart 1998 op Euronext Brussels. Bij haar beursgang had Retail Estates een beurskapitalisatie van 28.4 mio euro en had ze 39 mio euro geïnvesteerd in winkelvastgoed. Op heden bedraagt de beurskapitalisatie 680 mio euro. De reële waarde van de geconsolideerde vastgoedportefeuille van Retail Estates per 31 december 2017 bedraagt 1.329,13 mio euro. Deze sterke groei bevestigt het potentieel dat ze als nichespeler kon bereiken in de winkelvastgoedmarkt.

³ Zie persbericht van 22 december 2017

OVER RETAIL ESTATES NV

De openbare gereguleerde 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 500 m² en 3.000 m². Een typisch winkelpand heeft een gemiddelde oppervlakte van 1.000 m².

Per 31 december 2017 heeft Retail Estates nv 809 panden in portefeuille met een winkeloppervlakte van 978.328 m². De bezettingsgraad van deze panden, gemeten in verhuurde m² bedraagt 98,32% op 31 december 2017, ten opzichte van 98,13% per 31 maart 2017.

De reële waarde van de geconsolideerde vastgoedportefeuille van Retail Estates nv per 31 december 2017 wordt door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen geschat op 1.329,13 mio EUR.

Retail Estates nv is genoteerd op Euronext Brussels en heeft het statuut van openbare gereguleerde vastgoedvennootschap. Op 31 december 2017 bedraagt de beurskapitalisatie van de aandelen 690,65 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 dit bericht kunnen worden verondersteld. Belangrijke factoren die dergelijke resultaten kunnen beïnvloeden zijn met name veranderingen in de economische situatie, commerciële, fiscale en omgevingsfactoren.

Ternat, 29 maart 2018

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, Kara De Smet – CFO, tel. 02/568 10 20 – 0496/57 83 58

Retail Estates nv, Paul Borghgraef – Voorzitter, tel. 02/568 10 20 – 0475/42 98 03



IN RETAIL WE TRUST

RETAIL ESTATES

Retail Estates nv
Openbare GVV naar Belgisch recht
Industrielaan 6 - B-1740 Ternat
RPR Brussel
BTW BE 0434.797.847
T: + 32 2 568 10 20
info@retailestates.com
www.retailestates.com

