

Informations réglementées – information privilégiée
Ternat, le 29 mars 2018 – 8h30

La société Retail Estates : cotée depuis 20 ans sur Euronext

Investissements supplémentaires dans les parcs commerciaux néerlandais

1. Extension du parc commercial Cruquius

Le 8 mars dernier, Retail Estates a procédé à l'achat de deux immeubles commerciaux à Haarlemmermeer (entité de Cruquius), situés à un endroit jouxtant le parc commercial acheté plus tôt en décembre dernier¹.

Ces immeubles commerciaux représentent une superficie commerciale de 6.397 m² et sont destinés à devenir des points de vente de produits de bricolage sous la dénomination commerciale de Praxis et Gamma respectivement. L'investissement total s'élève à 9 millions EUR, ce qui représente un rendement initial de 6,78 % par rapport à un loyer net² de 0,61 million EUR. Selon l'expert immobilier Cushman & Wakefield, la juste valeur s'élève à 8,6 millions EUR.

Cet investissement renforce la position de Retail Estates dans la zone commerciale périphérique qui reste la plus attrayante de la région d'Amsterdam.

¹ Voy. le communiqué de presse du 22 décembre 2017

² Le loyer net est calculé en soustrayant au loyer contractuel dû le pendant néerlandais du précompte immobilier ainsi que les impôts poldériens en vue d'obtenir un chiffre comparable aux loyers belges

2. Acquisition d'un parc commercial sous condition suspensive

Le 26 mars, Retail Estates a également signé une convention sous seing privé sous condition suspensive en vue de l'acquisition d'un parc commercial situé dans la périphérie de l'une des quatre grandes villes constituant la « Randstad Holland ». Le parc commercial se compose de 22 magasins et de 2 commerces horeca pour une superficie bâtie de 28.706 m². L'investissement total s'élève à 47 millions EUR, ce qui rapporte un rendement initial de 6,66 % par rapport à un loyer net de 3,13 millions EUR. Selon l'expert immobilier Cushman & Wakefield, la juste valeur de cet investissement s'élève à 43,3 millions EUR.

Cette convention a été conclue sous la condition suspensive de l'obtention du financement par Retail Estates. Compte tenu du taux d'endettement, qui s'élève à 58,8 % au 31/12/17, ce financement ne peut se faire qu'au moyen d'un arbitrage au sein du portefeuille et/ou d'une augmentation de capital.

Dans ce contexte, un désinvestissement éventuel par la vente du parc commercial de Zwolle (Pays-Bas) est à l'étude. Ce parc commercial acquis en décembre 2017³ représente une juste valeur de 26,6 millions EUR et génère une recette locative de 2,01 millions EUR. Une procédure de vente a été engagée, à la suite de laquelle un acheteur potentiel s'est vu accorder une exclusivité afin de lui permettre d'effectuer une diligence raisonnable et de soumettre ensuite une offre contraignante.

3. La société Retail Estates : cotée depuis 20 ans sur Euronext

Retail Estates est cotée sur Euronext Bruxelles depuis le 28 mars 1998. Lors de son entrée en bourse, Retail Estates possédait une capitalisation boursière de 28,4 millions EUR et avait investi 39 millions EUR dans des biens immobiliers commerciaux. Aujourd'hui, la capitalisation boursière s'élève à 680 millions EUR. La juste valeur du portefeuille immobilier consolidé de Retail Estates au 31 décembre 2017 s'élève à 1.329,13 millions EUR. Cette forte croissance confirme le potentiel qu'elle a pu réaliser en tant que société spécialisée dans le créneau du marché de l'immobilier commercial.

³ Voy. le communiqué de presse du 22 décembre 2017

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 représente une superficie moyenne de 1.000m².

Au 31 décembre 2017, Retail Estates sa détient en portefeuille 809 immeubles commerciaux, pour une surface commerciale totale de 978.328 m². Au 31 décembre 2017, le taux d'occupation du portefeuille s'élève à 98,32%, contre 98,13% au 31 mars 2017.

Au 31 décembre 2017, les experts immobiliers indépendants ont estimé la juste valeur du portefeuille immobilier consolidé de Retail Estates sa à 1.329,13 millions EUR.

Cotée sur Euronext Bruxelles, Retail Estates sa possède le statut de société immobilière réglementée publique. Au 31 décembre 2017, la capitalisation boursière de ses actions s'élève à 690,65 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 intermédiaire. L'évolution de la situation économique et les facteurs commerciaux, fiscaux et conjoncturels, notamment, sont les principaux facteurs susceptibles d'influencer les résultats.

Ternat, le 29 mars 2018

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

Retail Estates sa, Paul Borghgraef – Président, tél. 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

