



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Informations réglementées

Ternat, le 17 janvier 2022

COVID-19 – MISE À JOUR FERMETURES DE MAGASINS AUX PAYS-BAS – RÉOUVERTURE DE TOUS LES MAGASINS NÉERLANDAIS APRÈS 4 SEMAINES DE FERMETURE OBLIGATOIRE

VENTE DU PARC COMMERCIAL DE LOMMEL ET RÉINVESTISSEMENT DANS LE RENFORCEMENT DE LA PRÉSENCE DANS D'AUTRES PARCS COMMERCIAUX

CONCLUSION D'UN ACCORD-CADRE POUR LE DÉSinVESTISSEMENT PROGRESSIF DU SITE COMMERCIAL KEERDOK À MALINES – OUVERTURE CENTRE DE VACCINATION

Pays-Bas – Mise à jour COVID

Le gouvernement néerlandais a pris des mesures draconiennes pour limiter la propagation de la variante omicron du virus COVID-19. Tous les établissements horeca et les commerces non essentiels étaient fermés depuis le 19 décembre 2021 jusqu'au 14 janvier 2022. Le samedi 16 janvier 2022, les magasins sont à nouveau ouverts avec une fermeture obligatoire à 17h, une mesure qui gênera peu de commerçants du secteur de l'équipement de la maison. Tous les 246 points de vente au détail et les établissements horeca de Retail Estates étaient affectés. La décision initiale a été prise le 18 décembre 2021 alors que tous les loyers du mois de décembre 2021 avaient déjà été payés. Le secteur de l'équipement de la maison ayant à nouveau réalisé un chiffre d'affaires important en 2021, il n'y a pas eu d'arriérés de loyer significatifs à ce moment. Le taux d'occupation était de près de 100 %, grâce à la forte demande du secteur pour de nouveaux points de vente. Le marché de l'investissement dans les immeubles commerciaux périphériques a également été très actif au dernier trimestre 2021, à un niveau de prix supérieur à la moyenne des cinq dernières années. La décision du gouvernement néerlandais de fermer les magasins non essentiels, qui est sans précédent dans le nord-ouest de l'Europe, a donc été une surprise. Si l'on se réfère à l'expérience du précédent confinement aux Pays-Bas au premier trimestre 2021 qui a duré trois mois, on se souvient que le secteur de la distribution périphérique en général et de l'équipement de la maison en particulier s'est rapidement et fortement redressé après la réouverture. Dans le secteur du commerce de détail, on s'attend à ce que ce soit également le cas en 2022.

Les revenus locatifs attendus pour le mois de janvier 2022 s'élèvent à 3,06 millions d'euros. Conformément à la pratique néerlandaise et à la jurisprudence applicable, on peut s'attendre à ce que, pour la période de fermeture obligatoire, les locataires paient au moins la moitié du loyer à temps et que seul le solde de 1,53 millions d'euros fasse l'objet d'une consultation avec Retail Estates en vue d'une réduction partielle du loyer.

Belgique – Investissements et désinvestissements

Retail Estates a vendu son parc commercial de petite taille à **Lommel** à une société immobilière familiale au prix de vente de 11,5 millions d'euros. Le parc commercial compte quatre locataires et est entouré d'immeubles résidentiels, ce qui signifie qu'il ne peut pas être agrandi. Par conséquent, il ne constituait plus un actif stratégique dans le portefeuille immobilier de Retail Estates. Au moment de la vente, les revenus locatifs s'élevaient à 0,75 millions d'euros sur une base annuelle. Le produit de 10 millions d'euros a été réinvesti dans l'achat de 6 immeubles commerciaux situés à Sint-Joris-Winge (1 immeuble commercial dans le parc commercial "Gouden Kruispunt" loué à Leen Bakker), à Lokeren (2 immeubles commerciaux dans le parc commercial Zelebaan loués à Damart et LolaLiza) et à Libramont (3 immeubles commerciaux dans le cluster commercial le long de la Route de Bouillon, dont 2 sont loués à Leen Bakker et Casa respectivement, et 1 est à louer). Les revenus locatifs des locaux loués s'élèvent à 0,58 millions d'euros sur une base annuelle. Un montant de 1,2 million d'euros a également été investi dans l'achat d'un immeuble commercial vide à Tournai dont la valeur locative est estimée à 0,08 million d'euros (zone commerciale périphérique Froyennes). Tous ces investissements complètent des parcs commerciaux ou des clusters commerciaux dans le portefeuille immobilier de Retail Estates.

A **Malines**, Retail Estates possède 7 immeubles commerciaux situés dans un cluster commercial composé de 13 magasins sur le site de Keerdok. Ce site a été rezoné par le gouvernement local pour la construction d'appartements avec l'approbation du RUP Rode Kruisplein. Quatre des sept locataires ont déménagé dans le nouveau parc commercial Malinas et trois autres ont fermé leurs magasins. Retail Estates a conclu un accord-cadre avec la société d'exploitation de deux promoteurs immobiliers pour réaliser une vente échelonnée de ses locaux commerciaux d'ici fin juin 2024. La transaction est soumise à des conditions suspensives qui doivent être remplies avant la fin du mois de février 2024. Le prix de vente total s'élève à 10,24 millions d'euros, soit 0,79

millions d'euros de moins que la juste valeur au 30 septembre 2021 qui s'élevait à 11,02 millions d'euros. Le plus grand bâtiment commercial de ce site a été mis à la disposition de la ville de Malines, qui y a installé un centre de vaccination à partir du 1^{er} décembre 2021.

Confirmation de la prévision de dividende

Les solides résultats obtenus au cours des trois premiers trimestres de l'exercice 2021-2022, ainsi que les revenus estimés avec prudence pour le quatrième trimestre en cours, nous permettent de confirmer la prévision de dividende pour l'ensemble de l'exercice à 4,60 euros brut.

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 500 m² et 3 000 m². Un immeuble commercial typique présente une superficie moyenne de 1000 m².

Au 31 décembre septembre 2021, Retail Estates sa détient en portefeuille 1.003 immeubles, avec une surface commerciale totale de 1 198 682 m², répartis sur la Belgique et les Pays-Bas.

Cotée sur Euronext Brussels et Euronext Amsterdam, Retail Estates SA possède le statut de société immobilière réglementée publique.

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 le présent communiqué. Les principaux facteurs susceptibles d'influencer les résultats sont notamment l'évolution de la situation économique et les facteurs commerciaux, fiscaux et conjoncturels.

Ternat, le 17 janvier 2022

Jan De Nys, administrateur délégué de Retail Estates sa

Pour tout renseignement complémentaire

Retail Estates SA, Jan De Nys – CEO, tél. +32 2/568 10 20 – +32 475/27 84 12

Retail Estates SA, Kara De Smet – CFO, tél. +32 2/568 10 20



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



**IN RETAIL
WE TRUST**