

IN RETAIL WE TRUST



Occasioneel persbericht – gereglementeerde informatie
Ternat, 21 december 2018

**RETAIL ESTATES VERSTERKT HAAR INVESTERINGEN IN BELGIË MET
EEN INVESTERING VAN 49,89 MIO IN 40 BIJKOMENDE PANDEN**

Retail Estates heeft op 20 december 2018 de exclusieve controle verworven over 2 vastgoedvennootschappen die in totaal eigenaar zijn van 40 winkelpanden verspreid over België.

De investeringen zijn als volgt gespreid :

1. Retailpark "Shop in Stock" in **Fosses-la-Ville** (België provincie Namen) : dit retailpark ligt ten noordwesten van Namen (tussen Namen en Charleroi). Het geniet van een sterke regionale aantrekkingskracht in een klantenzone van circa 20 km tussen Namen, Dinant, Charleroi en Gembloux. Het retailpark is historisch gegroeid rond een DIY/American Stock "Stock Fosses" en telt nu 17.132 m² winkeloppervlakte met 29 winkelunits. Het biedt een aantrekkelijke mix tussen enerzijds filiaalbedrijven zoals Delhaize, PointCarré, JBC, Action en anderzijds kleinschalige lokale handel en horeca die deze winkelbestemming een bijzonder aangenaam karakter geven. De investering in de verwerving van dit retailpark bedraagt 29,02 mio EUR en levert een huurincasso van 1,71 mio EUR op. De fair value van deze gebouwen bedraagt 28,58 mio EUR. Deze aankoop gebeurde door de verwerving van de exclusieve controle over een vastgoed vennootschap. De bezettingsgraad bedraagt 100 procent.
2. **Sale-and-rent-back transactie** : winkelpanden op cluster locaties. Verspreid over 6 locaties in Vlaanderen (België) werden 11 winkelunits verworven op locaties waar Retail Estates reeds eerder een aanzienlijk aantal winkelunits verwierf. Het betreft winkelpanden te Antwerpen (Merksem Bredabaan 5 units), Lochristi (Antwerpsesteenweg 2 winkelunits), Sint-Joris-Winge (retailpark "Gouden Kruispunt" 1 unit), Kampenhout (Mechelsesteenweg 1 winkelunit) Ninove (Aalstersesteenweg 1 winkelunit) en Stabroek (retailpark Picolo 1 winkelunit). Van deze panden werden 5 winkelunits verhuurd aan het filiaalbedrijf Modemakers. De overige zijn verhuurd aan filiaalbedrijven zoals Torfs, Fiets en Ethias. Op heden zijn alle panden verhuurd. De investering bedraagt 20,87 mio EUR en levert een huurincasso op van 1,25 mio EUR. De fair value bedraagt volgens de vastgoeddeskundige 20,02 mio EUR. De transactie werd gerealiseerd door de overname van de exclusieve controle over een vastgoedvennootschap.

Versterking Belgische vastgoedportefeuille

Beide investeringen kaderen in de beleggingsstrategie van Retail Estates waarin voorrang gegeven wordt aan de aankoop van winkelparken en de versterking van de 40 cluster locaties verspreid over België die geselecteerd werden door het management. Bovendien gebeuren ze in de regio's waar de koopkracht boven het Belgische gemiddelde ligt. Het retailpark "Shop in Stock" ligt in de provincie Namen waar de voorbije jaren systematisch geprospecteerd werd naar de schaarse investeringsopportuniteiten. De baanwinkels die in de tweede transactie verworven werden, liggen allen binnen de "golden triangle", de ruime regio in en rond de driehoek Brussel-Gent-Antwerpen.

FINANCIERING – SCHULDGRAAD – KAPITAALVERHOGING

De investering wordt ten bedrage van 4,42 mio EUR gefinancierd door de uitgifte van 68.000 nieuwe aandelen. Het saldo wordt met bankfinanciering betaald.

De nieuwe aandelen zullen door de raad van bestuur uitgegeven worden in het kader van het toegestaan kapitaal op 1 april 2019 en dit na het bekomen van de goedkeuring van de FSMA.

De nieuwe aandelen worden uitgegeven aan een contractueel bepaalde uitgifteprijs van 65 EUR per aandeel. Zij zullen deelnemen in de winst vanaf het boekjaar dat aanvangt op 1 april 2019. Zij zullen ten bedrage van 1.530.026,49 EUR een verhoging van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen en voor het saldo een uitgiftepremie van 2.889.973,51 EUR.

Het pro-forma effect van deze transacties op de schuldgraad is een stijging tot ongeveer 51,50% op 31 december 2018.

OVER RETAIL ESTATES NV

De openbare geregementeerde 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 verwerft 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 30 september 2018 heeft Retail Estates nv 834 panden in portefeuille met een winkeloppervlakte van 977.170 m², verspreid over België en Nederland. De bezettingsgraad van de portefeuille bedraagt op 30 september 2018 98,00% ten opzichte van 98,11% op 31 maart 2018.

De reële waarde van de geconsolideerde vastgoedportefeuille van Retail Estates nv per 30 september 2018 wordt door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen geschat op 1.391,65 mio EUR.

Retail Estates nv is genoteerd op Euronext Brussels en Euronext Amsterdam en heeft het statuut van openbare geregementeerde vastgoedvennootschap. Op 30 september 2018 bedraagt de beurskapitalisatie van de aandelen 844,13 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, 21 december 2018

Jan De Nys, gedelegeerd bestuurder van Retail Estates nv

Voor bijkomende inlichtingen:

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

Retail Estates nv, Kara De Smet – CFO, tel. +32 2/568 10 20 – +32 496/57 83 58



IN RETAIL WE TRUST



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