



**RETAIL
ESTATES**



PERSBERICHT

**Tussentijdse verklaring – gereglementeerde informatie - voorwetenschap
Ternat, 26 februari 2020 - 08u30**

AANKOOP RETAILPARK IN DEN BOSCH

TIENDE RETAILPARK VERWORVEN IN NEDERLAND IN DRIE JAAR TIJD

NEDERLANDSE INVESTERINGEN VERTEGENWOORDIGEN 501 MIO EURO

Retail Estates heeft een overeenkomst ondertekend met het oog op de verwerving van het retailpark “De Bossche Boulevard” dat gelegen is in ‘s-Hertogenbosch (Nederland- provincie Noord-Brabant). Dit retailpark is circa 50.000 m² groot en heeft een regionale aantrekkingskracht in een zone die binnen 20 minuten rijtijd circa 960.000 inwoners telt. De stad Den Bosch telt zelf 154.000 inwoners en levert de belangrijkste groep klanten. De klantenzone ligt midden in de driehoek Breda-Utrecht-Eindhoven. Deze regio vormt samen met de Randstad en de provincie Limburg het gebied waarin Retail Estates haar investeringen concentreert omwille van de sterke koopkracht en economische prestaties van deze regio.

De Bossche Boulevard telt 29 winkelruimten die allen verhuurd zijn, overwegend aan filiaalbedrijven zoals Praxis, Mediamarkt, Leen Bakker, Kwantum, Prenatal en X²O. Het is een type van de nieuwste generatie waarin niet alleen volumineuze detailhandel maar ook elektro, sport en babyartikelen mogen verkocht worden. De nettohuur¹ bedraagt 4,525 mio EUR wat een gemiddelde huur van 93 EUR per m² vertegenwoordigt. Dit bedrag ligt beneden het landelijk gemiddelde en de andere retailparken van Retail Estates in Nederland.

De investering bedraagt 68,70 mio EUR en de fair value² berekend door de vastgoeddeskundige Cushman & Wakefield bedraagt 65,42 mio EUR. De financiering van deze aankoop gebeurt volledig met de opbrengsten van de succesvolle uitgifte van een obligatielening van 75 mio EUR die Retail Estates eind december 2019 heeft afgerond. De eigendomsoverdracht is gepland voor begin april 2020.



1 De netto-huur wordt berekend door de contractueel verschuldigde huur te verminderen met het Nederlandse equivalent van de onroerende voorheffing en de polderbelasting om een met Belgische huren vergelijkbaar cijfer te krijgen.

2 In Nederland houdt de berekening van de fair value rekening met de volledige aftrek van registratierechten en transactiekosten die in casu 6,08% van de investeringswaarde bedragen.

OVER RETAIL ESTATES NV

De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap Retail Estates nv is een nichespeler, gespecialiseerd in de terbeschikkingstelling van perifere 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 2019 heeft Retail Estates nv 970 panden in portefeuille met een winkeloppervlakte van 1.122.499 m², verspreid over België en Nederland. De bezettingsgraad van de portefeuille bedraagt op 31 december 2019 97,98 % ten opzichte van 98,28% op 31 maart 2019.

De reële waarde van de geconsolideerde vastgoedportefeuille van Retail Estates nv per 31 december 2019 wordt door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen geschat op 1.665,52 mio EUR.

Retail Estates nv is genoteerd op Euronext Brussels en Euronext Amsterdam en heeft het statuut van openbare gereguleerde vastgoedvennootschap. Op 31 december 2019 bedraagt de beurskapitalisatie van de aandelen 1.059,69 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, 26 februari 2020

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



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

