

BELGIQUE





Belgique, Inno Rue Neuve, Bruxelles



Belgique, centre commercial Parc de la Madeleine, Jumez



Belgique, Shopping Pajot, Sint-Pieters-Leeuw

Redevco signifie Real Estate Development Company. Redevco Belgium est une société immobilière indépendante sur le marché belge depuis 1999. En 2001, Redevco Belgium a repris les actifs immobiliers de GIB Immo. Cette transaction valorisée à plus d'un milliard d'euros a permis à Redevco Belgium de se hisser au top-5 national des investisseurs immobiliers. Notre société assure deux vocations: la gestion immobilière et le (re) développement immobilier.

BUSINESS IN BALANCE

Gestion immobilière

Nos magasins, bureaux et centres logistiques sont gérés par des équipes pluridisciplinaires. Celles-ci entretiennent des contacts permanents avec les locataires et s'attachent à optimiser l'utilisation et le taux d'occupation de nos locaux. Elles concluent des contrats avec les locataires actuels et de nouveaux locataires en veillant à l'équilibre du mix commercial. Les immeubles et leurs abords font l'objet de modernisations et sont maintenus en excellent état. Les grandes chaînes nationales et internationales de magasins bénéficient des services d'un gestionnaire particulier appelé « account manager ». Celui-ci collabore activement à la mise à disposition de localisations et d'espaces commerciaux répondant au mieux aux exigences spécifiques du moment.

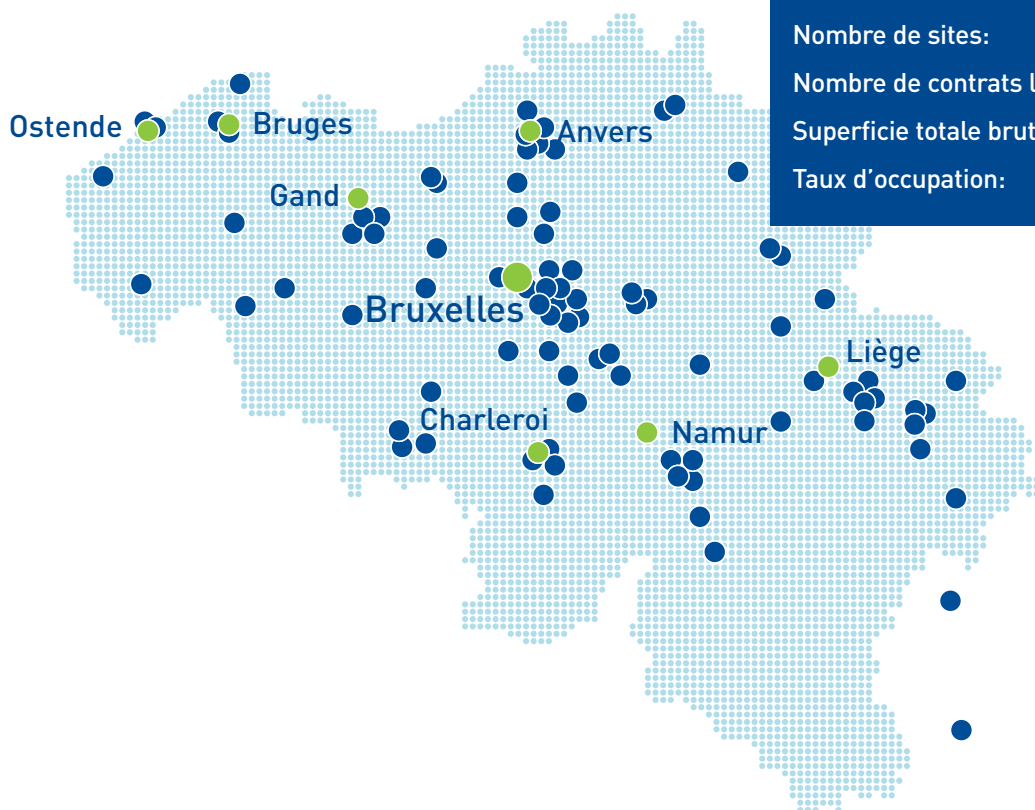
(Re)développement immobilier

De nombreux actifs immobiliers de notre portefeuille sont implantés le long des principales voies d'accès menant aux grandes villes du pays. L'exploitation foncière de ces localisations peut se révéler parfois problématique. Une certaine pénurie prévaut sur le marché et motive le redéveloppement de « ces magasins périphériques » pour en faire des lieux de shopping agréables pour le consommateur. Souvent, des rénovations drastiques sont alors réalisées, améliorant la qualité de l'architecture

et l'aménagement des terrains environnants. De 2004 jusqu'à 2013, nous avons réalisé plus de 30 projets de redéveloppement totalisant une superficie d'environ 300.000 m². Pour la période 2014 - 2018, il est prévu la réalisation d'une dizaine de projets de redéveloppement, totalisant une superficie d'environ 200.000 m².

Nos activités de redéveloppement immobilier vont désormais de pair avec le développement de projets tant en centre-ville qu'en périphérie. Parmi les opérations les plus importantes figurent les projets dédiés aux espaces commerciaux, ce qui nous permet de mieux cibler notre réactivité face aux besoins de chaînes commerciales internationales.

Notre portefeuille d'espaces commerciaux représente 98,3% du capital investi, les bureaux 0,9% et les centres logistiques 0,9%.



CHIFFRES CLÉS

Valeur brute du portefeuille:	1,9 milliards d'euros
Nombre de bâtiments:	271
Nombre de sites:	168
Nombre de contrats locatifs:	932
Superficie totale brute :	1,6 millions de m ² (GLA)
Taux d'occupation:	99,4%



Belgique, Shopping Korenmarkt, Gand

Des espaces commerciaux qui vendent

Nous aspirons à mettre sur le marché locatif belge des produits immobiliers adéquats. En tant que groupe immobilier spécialisé dans l'immobilier commercial, nous veillons attentivement à ce que nos locataires réalisent un bon chiffre d'affaires. Quand les commerçants prospèrent, il en va de même pour nous. Aussi nous efforçons-nous d'offrir des espaces commerciaux qui vendent, implantés au bon endroit, ayant une superficie adéquate et attractifs à souhait. Cependant, les espaces commerciaux demeurent de l'immobilier dynamique et vivant. Un espace « State of the art » aujourd'hui, pourra demain s'avérer démodé. C'est pourquoi nous anticipons l'évolution du comportement d'achat du consommateur. Nous acquérons des biens immobiliers lorsque nous voyons un moyen de les rentabiliser, et revendons les actifs qui ne correspondent plus à notre stratégie. Nous optimisons les immeubles aux goûts de nos locataires. Régulièrement, nous consultons les organisations commerciales, qui mieux que personne, savent comment satisfaire les besoins et désirs de la clientèle.



Belgique, Mons Ghlin

Quand les commerçants prospèrent, il en va de même pour nous



Belgique, C&A Rue de la Chapelle, Ostende



Belgique, Cascade Shopping, Drogenbos

Fort d'un capital investi de 1,760 milliard d'euros (valeur nette), Redevco Belgium est un investisseur parmi les plus importants sur le marché immobilier belge. Nous figurons en première place pour l'immobilier commercial avec 271 immeubles répartis sur 168 sites. La superficie totale brute (GLA) de notre portefeuille s'élève à 1,6 millions de m²; le patrimoine foncier total représentant environ 4,8 millions de m². En 2013, 99,4% de nos immeubles étaient occupés. Ce faible taux de vacance locative témoigne clairement de la qualité de notre portefeuille. Une grande partie de notre patrimoine immobilier est implantée en Flandre (50%), il y a environ 28% en Wallonie et 22% à Bruxelles. Les enseignes d'hyper et de supermarchés ainsi que les magasins de vêtements sont nos principaux locataires. Les magasins d'électroménagers et les grands magasins représentent aussi une part significative de nos locataires. Le rachat de GIB Immo a contribué à une très grande diversification de notre portefeuille de locataires.

La diversification de locataires* (en pourcentage)

Distribution Chains	37%
Clothing Retail	18%
D-I-Y & Home Improvement	18%
Department Stores	11%
Food & Beverage	6%
Other Retail	3%
Transport & Logistics	3%
Office Activities	2%
Services	1%

*Chiffres à base de revenu locatif brut (GRI)

“ Nous aspirons à mettre sur le marché locatif belge des produits immobiliers adéquats ”



Belgique, Shopping Hognoul

REDEVCO Belgium
Zaterdagplein 1 Place du Samedi
1000 Bruxelles
Belgique

T +32-2-645.37.00
F +32-2-645.37.11
E info.be@redevco.com

www.redevco.com

This brochure is printed on
TOP10 Green Gloss paper 100%
post-consumer FSC Recycled
certified fibres and PCF
(Process Chlorine Free).

Amsterdam, May 2014

Realized by:
MobGen
www.mobgen.com