

# BELGIË







België, Inno Nieuwstraat, Brussel



België, centre commercial Parc de la Madeleine, Jumez



België, Shopping Pajot, Sint-Pieters-Leeuw

Redevco staat voor Real Estate Development Company. Redevco Belgium is sinds 1999 als zelfstandige vastgoedonderneming actief. In 2001 nam Redevco Belgium het vastgoed over van GIB Immo. Deze transactie had een waarde van ruim 1 miljard euro en bracht Redevco Belgium in de nationale top-5 van vastgoedinvesteerdere. In onze onderneming zijn twee activiteiten verenigd: vastgoedbeheer en vastgoed(her)ontwikkeling.

# BUSINESS IN BALANCE

## Vastgoedbeheer

Multidisciplinaire teams beheren onze winkels, kantoren en logistieke centra. In voortdurend contact met de huurders werken zij aan een optimale benutting en bezetting van de panden. Dit betekent ook het sluiten van contracten met nieuwe huurders, met oog voor een zo goed mogelijke brancheverdeling. Panden en hun omgeving worden gemoderniseerd en in uitstekende staat gehouden. Grote nationale en internationale winkelketens hebben bij ons een eigen account manager. Deze werkt actief mee aan het beschikbaar krijgen van locaties en winkels, die optimaal aansluiten bij de specifieke behoeften van dit moment.

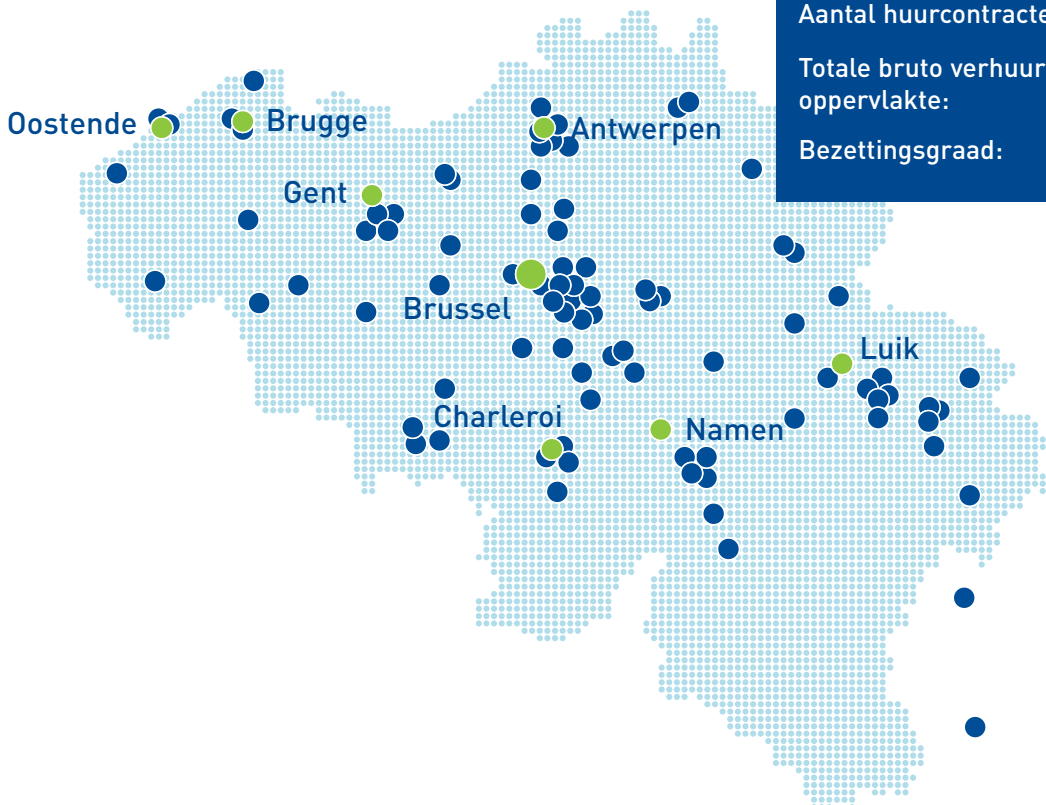
## Vastgoed(her)ontwikkeling

Veel van onze eigendommen liggen langs de belangrijke toegangswegen naar de steden. Het grondgebruik op deze locaties is doorgaans niet optimaal. Bovendien heerst er een zekere schaarste op de markt die het interessant maakt om deze perifere locaties te herontwikkelen tot aantrekkelijke hedendaagse en consumentvriendelijke retailclusters! Dit zorgt vaak voor ingrijpende verbouwingen waarbij de kwaliteit van de architectuur en de inrichting van de omliggende terreinen wordt verbeterd. Tussen 2004 en 2013 hebben we meer dan 30 herontwikkelingsprojecten gerealiseerd, met een totale verhuurbare oppervlakte van 300.000 m<sup>2</sup>. Voor de periode 2014 - 2018 staan een tiental projecten gepland, die samen ongeveer 200.000 m<sup>2</sup> herontwikkelde verhuurbare oppervlakte zullen opleveren.

Naast herontwikkeling is ook projectontwikkeling, zowel binnenstedelijk als in de periferie, deel gaan uitmaken van onze vastgoedactiviteiten. Retailprojecten zijn hiervan het belangrijkste aandachtsgebied. Dit stelt ons in staat nóg beter in te spelen op de behoeften van internationale retailketens. Onze winkelportefeuille vormt 98,3% van het belegd vermogen, kantoren 0,9% en logistieke centra 0,9 %.

## Winkels die verkopen

Wij zien het als onze taak om op de Belgische verhuurmarkt de juiste typen vastgoedobjecten ter beschikking te stellen. Als vastgoedonderneming, die zich specialiseert in retailvastgoed, hebben wij nadrukkelijk oog voor de verkoopcijfers van onze huurders. Als het de winkeliers goed gaat, gaat het ook ons goed. Onze inspanningen zijn er daarom op gericht winkels aan te bieden die verkopen. Op de juiste locatie, met de goede maat en een perfecte uitstraling.



## KERNCIJFERS

Brutowaarde portefeuille:	1,9 miljard euro
Aantal gebouwen:	271
Aantal locaties:	168
Aantal huurcontracten:	932
Totale bruto verhuurbare oppervlakte:	1,6 miljoen m <sup>2</sup>
Bezettingsgraad:	99,4%





België, Shopping Korenmarkt, Gent

Maar, winkels zijn dynamisch vastgoed. Wat vandaag "state of the art" is, kan morgen verouderd zijn. Daarom anticiperen we op veranderingen in het koopgedrag van de consument. We kopen onroerend goed aan, als we kansen zien dat beter te laten renderen, en stoten bezittingen af die niet meer in onze strategie passen. We passen panden aan zodat ze optimaal geschikt zijn voor onze huurders. We doen dat in voortdurende dialoog met retailorganisaties die als beste weten hoe zij hun klanten willen bedienen.



België, Mons Ghlin

Als het de winkeliers goed gaat, gaat het ons ook goed



België, C&A Kapellestraat, Oostende





België, Cascade Shopping, Drogenbos

Met een netto belegd vermogen van 1,760 miljard euro is Redevco Belgium één van de belangrijkste investeerders op de Belgische vastgoedmarkt. Op het gebied van winkelruimte zijn we zelfs koploper, met 271 objecten op 168 locaties. De totale bruto verhuurbare oppervlakte in onze portefeuille is 1,6 miljoen m<sup>2</sup>, het totale grondbezit 4,8 miljoen m<sup>2</sup>. In 2013 was 99,4% van de portefeuille verhuurd. De minimale leegstand is een goede graadmeter voor de kwaliteit van onze portefeuille. Het meeste van ons vastgoed bevindt zich in Vlaanderen (50%). Zo'n 28% bevindt zich in Wallonië en 22% in Brussel. Hyper-/supermarkketens en kledingzaken zijn de belangrijkste huurders. Ook doe-het-zelfzaken, elektro-zaken en warenhuizen zijn grote huurders. Dankzij de overname van GIB Immo is het huurdersbestand zeer gevarieerd.

### Een gevarieerd huurdersbestand\*

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%

*\*Cijfers op basis van bruto huurinkomsten*

“ Wij zien het als onze taak om de juiste typen vastgoedobjecten ter beschikking te stellen ”



België, Shopping Hognoul

REDEVCO Belgium  
Zaterdagplein 1 Place du Samedi  
1000 Brussel  
België

T +32-2-645.37.00  
F +32-2-645.37.11  
E [info.be@redevco.com](mailto:info.be@redevco.com)

[www.redevco.com](http://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](http://www.mobgen.com)