



Communiqué de Presse

Bruxelles - 24/01/2022

La nouvelle stratégie mise en place par AG Real Estate pour son portefeuille retail porte ses fruits

AG Real Estate, filiale immobilière d'AG Insurance, se réjouit de constater que sa stratégie engagée visant d'une part, la rénovation et le réaménagement des shoppings de Bruxelles et d'autre part, la mise en place de la mixité de l'offre commerciale, porte ses fruits malgré l'impact de la crise du Covid sur le monde du retail.

Sur un portefeuille de 6,5 milliards d'euros, AG Real Estate consacre près de 24 % de ses investissements au secteur du retail, avec 7 shoppings en Belgique, dont les plus connus sont City2, The Mint, Westland et les Galeries St Lambert.

Les résultats d'AG Real Estate en 2021 permettent de confirmer les nouvelles tendances de consommations implémentées au cœur de ses shoppings. Ces dernières ont également été évoquées par Deloitte dans son rapport « Tendances Retail 2021 », qui cite notamment les éléments du « triomphe du digital », de la « réinvention de l'expérience en magasin », du « Go for Local ».

Les équipes d'AG Real Estate ont redoublé d'efforts et d'engagement pour répondre à ces défis en développant de nouvelles expériences et services en magasin, en proposant un mix commercial actualisé et en adaptant l'offre aux envies des consommateurs en leur offrant la possibilité de bénéficier d'espaces de loisirs et de restauration. Ces efforts ont été couronnés de succès

dans les 7 shoppings d'AG Real Estate en tenant compte des spécificités des zones de chalandise, du type de clientèle et de l'ADN de chaque shopping. En voici quelques exemples :

- **Shopping omnicanal - Click2Shop** : plateforme digitale regroupant numériquement diverses enseignes des centres commerciaux du centre-ville bruxellois (City2, The Mint et Anspach) proposant des achats en ligne 7j/7, 24h/24 à récupérer en un point de collecte central ou à livrer à domicile ;
- **Loisirs - Orbis Aventure** : près de 1.500 m² d'espaces de loisirs dans les Galeries St-Lambert à Liège proposant à leurs visiteurs des chasses aux trésors, des explorations, des défis d'adresse, des jeux d'aventure en réalité virtuelle ;
- **Local Heroes - Pop-Ups** : volonté de tester régulièrement de nouveaux concepts commerciaux en phase avec la saisonnalité de l'offre et des tendances, grâce à des acteurs tels que 'Dandoy' - célèbre biscuiterie belge, 'Boeren en Buren' (une entreprise basée sur l'économie collaborative favorisant l'artisanat et la production à petite échelle) ou encore CDKN & Friends, qui met à disposition de

dizaines d'entrepreneurs locaux et belges un canal de vente physique.

AG Real Estate : partenaire du secteur Retail

AG Real Estate a, durant cette pandémie, continué à soutenir le secteur du retail à divers égards en proposant à ses clients occupants un accompagnement financier adapté à leur situation.

Sam Perneel, Head of Asset Management Retail explique : « Des défis importants ont une nouvelle fois jalonné 2021 et notre équipe les a relevés avec succès. Depuis le début de la pandémie, plus de 600 deals ont été conclus avec les fidèles locataires du portefeuille. Notre volonté est de les aider à surmonter la pandémie, alors que tous les acteurs du retail doivent faire preuve d'agilité et de résilience. Et à chaque fois, le commerce rebondit. Nous avons énormément de respect pour cet esprit entrepreneurial très présent dans notre marché. Les commerçants récoltent petit à petit les fruits de cette détermination. Durant l'année 2021, les consommateurs sont revenus dans nos shoppings et les chiffres d'affaires de fin d'année étaient fort similaires à ceux de 2019. Nous envisageons donc l'avenir avec confiance ».

« Tous les acteurs du retail doivent faire preuve d'agilité et de résilience. Et à chaque fois, le commerce rebondit. Nous avons énormément de respect pour cet esprit entrepreneurial. »

SAM PERNEEL, HEAD OF ASSET MANAGEMENT
RETAIL CHEZ AG REAL ESTATE



Un bilan 2021 positif avec 50 nouvelles enseignes dans le portefeuille

L'énergie investie par les équipes commerciales et opérationnelles d'AG Real Estate avec le support des agents immobiliers nous permettent de dresser un bilan d'occupation positif à ce jour. Ce sont plusieurs dizaines de nouveaux occupants, représentant 21 000 m², qui ont rejoint la communauté retail d'AG Real Estate et se répartissent de la manière suivante :

- **City2** : 11 nouvelles enseignes, allant de 'EATS Salade' [1ère implantation en Belgique] à des exclusivités comme 'Ximi', enseigne coréenne dont c'est également une première sur le sol belge. Citons également des acteurs locaux tels que 'Naturao' ou l'épicerie de la 'Ruche Qui dit Oui', récemment primée par le label du commerce bruxellois ;
- **The Mint** : 3 nouvelles prises en occupation pour ce shopping de l'hypercentre bruxellois et qui affiche à ce jour : 'Fully Let' ;
- **Galleries St-Lambert** : près de 1 500 m² occupés par 'Orbis Aventures', 'Dunkin Donuts', 'Black & White Burger' et 'Il Brigante', une épicerie fine italienne. Au-delà de ces nouvelles installations, plus de 6 enseignes ont renouvelé leur bail, témoignant leur confiance aux Galleries. L'exemple le plus parlant est celui d'Inno qui a choisi les Galleries St Lambert comme un des premiers magasins avec le nouveau look & feel ;
- **Gent-Zuid** : plus de 350 m² se sont répartis entre 'Barvatar', un espace de divertissement axé sur le gaming et 'Oumi Sushi', une enseigne food. Le centre commercial pourra en outre se féliciter d'avoir bientôt un nouveau concept belge de loisirs qui lui s'installera sur presque 1900 m² ;
- **Ninia** : depuis 2021, le centre commercial de Ninove accueille quant à lui une série de nouveautés avec plus de 1 500 m² d'espaces dédiés au Food, à la santé et à la beauté avec l'enseigne 'Rituals' et plusieurs pop-ups animés par des concepts locaux et régionaux tels que 'CDKN with Friends' (mode & déco), 'Art Gallery Paola' et 'Radio Ninove'.

Confirmation d'engouement pour le Westland Shopping

Avec sa toute nouvelle signature « Live, Shop, Play », le célèbre shopping de l'ouest de Bruxelles n'est pas en reste ! La surface étendue de 35 000 à 50 000 m² a offert un défi de taille à nos équipes commerciales qui ont rapidement trouvé les occupants souhaités pour les

15 000 m² additionnels. Notre communiqué précédent annonçait d'ailleurs le retour de l'enseigne allemande multimarques « Peek & Cloppenburg » en Belgique et la confirmation de son installation sur plus de 4.000 m² au Westland Shopping fraîchement rénové.

Amaury de Crombrughe, directeur des investissements, a ajouté : « Malgré la durée de cette crise sanitaire, il est formidable de voir que l'esprit d'entreprise perdure. Les loisirs et la restauration ainsi que des acteurs locaux forts sont des activités clés de l'expérience shopping de demain sur lesquelles nous parions pour les années à venir. Nous sommes convaincus que le mix commercial remanié proposé dans l'ensemble de nos shoppings continuera à séduire les clients dans le futur. En 2022, nous souhaitons ajouter plusieurs atouts et d'autres activités appropriées pour compléter notre offre. Aux entrepreneurs qui recherchent un emplacement à forte fréquentation : nos équipes commerciales sont à votre disposition ! »

« En 2022, nous souhaitons ajouter plusieurs atouts et d'autres activités appropriées pour compléter notre offre. Aux entrepreneurs qui recherchent un emplacement à forte fréquentation : nos équipes commerciales sont à votre disposition ! »

AMAURY DE CROMBRUGGHE, CHIEF
INVESTMENT OFFICER CHEZ AG REAL ESTATE



À propos d' AG Real Estate

AG Real Estate, filiale à 100% d'AG Insurance, est un opérateur immobilier intégré actif en Belgique, en France, au Luxembourg et sur certains marchés européens sélectionnés avec une expertise dans différents métiers : Asset & Property Management, Development & Construction Management, PPP et Financement immobilier, ainsi que dans le Car Park Management via sa filiale Interparking.

Société actrice de la ville, AG Real Estate compte plus de 250 collaborateurs aux profils et aux compétences variés.

Avec un portefeuille sous gestion, pour compte propre et compte de tiers, de plus de 6,5 milliards d'euros, AG Real Estate s'efforce de répondre de façon responsable aux nouveaux besoins urbains et met en œuvre une politique de développement durable pour donner encore plus de sens à ses projets.

CONTACTS DE PRESSE

Aurore Moens

Communication & PR Manager
+32 (0)2 609 66 03
aurore.moens@agrealestate.eu

Roxane Decraemer

Strategic Marketing,
External Communication & PR Manager
+32 (0)2 609 67 37
roxane.decraemer@agrealestate.eu