



family of businesses

TVH

P H E
— PARIS HOLDING EUROPE —

BELRON®

D'Ieteren

MOLESKINE®



D'IeterenGroup

Geïntegreerd jaarverslag 2023

Wie zijn wij?

Een familiale beursgenoteerde investeringsonderneming met een internationale familie van ondernemingen

Sinds zijn oprichting in 1805 in Brussel (België) is D'leteren de naam van een ondernemersfamilie, die in meer dan twee eeuwen is uitgegroeid tot wat vandaag D'leteren Group heet. De missie van onze Groep bestaat erin een familie uit te bouwen van ondernemingen die de sectoren waarin ze actief zijn opnieuw uitvinden, op zoek naar uitmuntendheid en betekenisvolle impact.

Waarom is het woord 'familie' zo belangrijk voor ons? Omdat het van nature alle kwaliteiten verenigt die wij noodzakelijk achten om een doordachte en betekenisvolle onderneming te runnen op lange termijn. Wij hebben een passie voor de ondernemingen waarin we investeren en gaan samen met hen op weg om langetermijnwaarde te creëren voor al onze stakeholders.

“Het is ons doel een familie van ondernemingen uit te bouwen die sectoren heruitvinden op zoek naar uitmuntendheid en betekenisvolle impact”

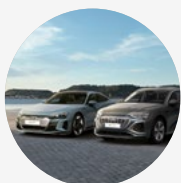
Familie van bedrijven

100%

D'leteren

“Bouwen aan een vlotte en duurzame mobiliteit voor iedereen”

- Grootste autoverdelers in België met een marktaandeel van 24,2%
- Officiële verdeler van de merken van VW in België
- Sterk netwerk van onafhankelijke en eigen dealerships, evenals naverkoopdiensten
- Biedt financiering aan en breidt uit met nieuwe mobiliteitsdiensten

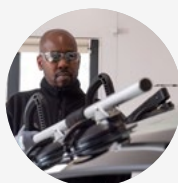


50.3%*

BELRON

“Het verschil maken met veel zorg”

- Wereldleider op het vlak van de herstelling, vervanging en herkalibratie van voertuigbeglazing
- Bijna 16m interventies uitgevoerd in 39 landen
- Zeer hoge niveaus van merkbekendheid en klantentevredenheid
- Beheert ook voertuigbeglazingsclaims in naam van verzekeringsmaatschappijen

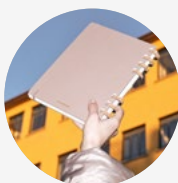


100%

**MO
MOLESKINE**

“De menselijke genialiteit de vrije loop laten via handen op papier”

- Premium en inspirerend lifestyle merk
- Ontwikkelt en verdeelt onder een iconisch merk notebooks en schrijf-, reis- en leesaccessoires die worden verkocht via een wereldwijd multichannel-platform



40%**

TVH

“Houdt uw bedrijf draaiende en laat het groeien”

- Wereldwijde onafhankelijke leider in de distributie van aftermarket-onderdelen voor vorklifts, bouw-, landbouw- en industriële machines
- Uniek bedrijfsmodel met uitzonderlijke klantenservice
- Heeft 81 vestigingen op alle continenten

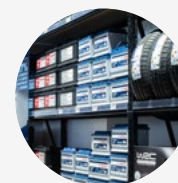


91%***

P H E
— PARTS HOLDING EUROPE —

“Betaalbare en duurzame mobiliteit bevorderen”

- Omni-channel distributieleider op de onafhankelijke aftermarket voor voertuigonderdelen
- Aanwezig in 6 West-Europese landen
- Uitstekende klantenservice dankzij logistieke uitmuntendheid en superieure distributiedichtheid

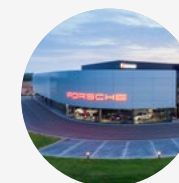


100%

D'leteren Immo

“Tijdloze leef- en werkruimtes creëren die afgestemd zijn op de evoluerende behoeften van de mensen en de maatschappij”

- De vastgoedtak van D'leteren Group in België
- Beheert een patrimonium dat bestaat uit kantoren, werkplaatsen, concessies, logistieke centra, wooneenheden, parkings en gronden, voornamelijk gebruikt door D'leteren Automotive
- Voert investeringsprojecten en studies uit met het oog op de opwaardering van sites



*andere aandeelhouders: CD&R/ GIC, H&F en Blackrock/ Management, werknemers en oprichtersfamilie

**andere aandeelhouders: Familie Thermote

***andere aandeelhouders: Management, partners en onafhankelijke distributeurs



Beschrijving van de onderneming

D'leteren Immo is de vastgoedtak van D'leteren Group in België en is verantwoordelijk voor het beheer van de vastgoedactiva die eigendom zijn van D'leteren Group in België en waarvan het merendeel gehuurd wordt door D'leteren Automotive. Het patrimonium omvat kantoren, werkplaatsen, concessies, logistieke centra, wooneenheden, parkings en gronden. Een deel van de activiteiten omvat de conversie en herontwikkeling van sites die niet langer door D'leteren Automotive worden gebruikt. Naast het beheer van zijn activa verleent D'leteren Immo ook vastgoedadvies en een waaier van diensten aan de huurders van de eigendommen in portefeuille.

Strategie

De oprichting van D'leteren Immo in 2016 was ingegeven door de ambitie om alle vastgoedactiviteiten van D'leteren Group in België te professionaliseren en te consolideren. D'leteren Immo verzekert nu de duurzame ontwikkeling op lange termijn van de vastgoedportefeuille van D'leteren Group, die in sommige gevallen al decennialang deel uitmaken van de activa van de Groep. In overeenstemming met de waarden van D'leteren Group vormt de 'invest & hold' strategie die D'leteren Immo onderschrijft, de kern van zijn duurzame aanpak.

D'leteren Immo positioneert zich als een verantwoordelijke vastgoedonderneming die blijft innoveren om op lange termijn waarde te creëren voor al haar stakeholders. D'leteren Immo is ervan overtuigd dat duurzaamheid niet zomaar een optie is, maar een noodzaak voor het waardebehoud van de portefeuille op lange termijn. Het is cruciaal om te streven naar een portefeuille die toekomstbestendig en aantrekkelijk is voor huurders, zowel vanuit een standpunt van duurzaamheid als van kostenefficiëntie.

D'leteren Immo wil een voorbeeld zijn in het duurzaam beheer van zowel bestaande gebouwen als nieuwe ontwikkelingen door het voortouw te nemen in de transitie naar een duurzame samenleving door zijn ecologische voetafdruk te verkleinen via een lager energieverbruik, slimmere monitoring, de productie van groene elektriciteit of de opslag van zelf opgewekte energie, terwijl het bedrijf ook bewust omgaat met biodiversiteit.

Prestaties

De sterke prestaties op het vlak van de huurinkomsten in 2023 vloeiden voort uit een periode met één van de hoogste inflatiepercentages in decennia, wat helaas ook zijn weerslag had op de bouwkosten van verschillende herontwikkelingsprojecten. Desondanks is D'leteren Immo in het kader van zijn duurzame langetermijnstrategie aanzienlijke bedragen blijven investeren in nieuwe projecten en in diverse verbeteringsprojecten in de hele portefeuille.

De portefeuille bestond eind 2023 uit 37 sites, vergeleken met 35 sites eind 2022, na de aankoop van een terrein waar tegen 2026 een nieuw Porsche Centre zal worden gebouwd. De activaportefeuille, die gespreid is over heel België, had eind 2023 een reële marktwaarde van €359m en genereerde een netto verhuurrendement (incl. leegstand¹) van 7,1%². D'leteren Immo kon zijn netto huurinkomsten in 2023 verhogen tot €25,5m, tegenover €22,3m in 2022, voornamelijk door huurindexeringen en nieuwe huurcontracten.

D'leteren Immo bleef zijn belofte nakomen om een topwerkgever te zijn, aangezien de score van de jaarlijkse werknemerstevredenheidsenquête hoog bleef op 84% voor 2023. De onderneming heeft geïnoveerd door een klankbord van de organisatie te creëren met het Athena Forum, een groep van 8 vertegenwoordigende teamleden. Het leven van zijn klanten vergemakkelijken, dat maakt deel uit van de toegevoegde waarde van D'leteren Immo. Verschillende diensten hebben bijgedragen tot een verbetering van onze NPS van 25 in 2022 tot 29 in 2023.

1 De gemiddelde leegstand over de voorbije 12 maanden bedroeg op 31/12/2022 6,0%.

2 Netto verhuurrendement = de netto huurinkomsten van 2022 gedeeld door de reële marktwaarde van de portefeuille op 31/12/2022.

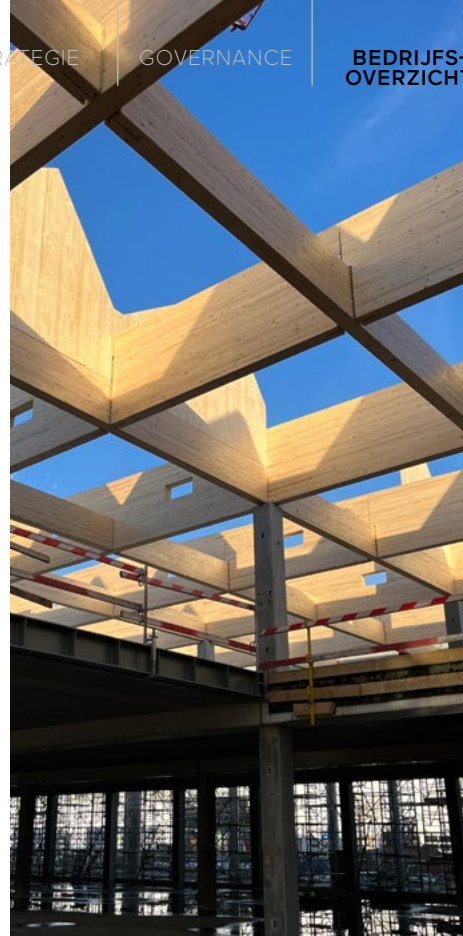
Belangrijkste ontwikkelingen

- **Mobilis-project:** De bouwwerkzaamheden voor 'Mobilis' zijn in 2023 flink gevorderd. De site is momenteel voor ongeveer 60% voorverhuurd en er zijn verschillende gesprekken gaande voor de resterende ruimten. Helaas wordt de commerciële oplevering nu verwacht in het derde kwartaal van 2024 als gevolg van vertragingen door slecht weer en het complexe ontwerp.
- **D'leteren Park:** De herontwikkeling van de site 'D'leteren Park' voor D'leteren Automotive is in volle constructiefase. De bouw van het 'D'leteren House', de gloednieuwe hub voor verschillende teams van D'leteren Automotive, ging in mei 2023 van start en zal naar verwachting eind 2024 opgeleverd worden.
- **Investerings:** D'leteren Immo investeert veel in de nieuwe retailstrategie 'Destination Porsche' van Porsche AG. Voor Porsche Centre Brussels is een grote renovatie gepland die zal starten in het tweede kwartaal van 2024 en naar verwachting klaar zal zijn tegen het derde kwartaal van 2025. Daarnaast verwierf D'leteren Immo ook een terrein voor de bouw van een gloednieuw Porsche Centre Luik.
- **50RM-project:** Het vlaggenschipproject '50RM', voor de herontwikkeling van de historische hoofdzetel van D'leteren Group, vordert eveneens. De aanvankelijke beperkingen van het ontwerp zijn opgehelderd na verschillende interacties met de gewestelijke autoriteiten. Het doel is nu om het ontwerp te voltooien en een vergunningsaanvraag in te dienen in de loop van 2024.



“Dankzij de sterkte van het team is D'leteren Immo erin geslaagd om 2023 met succes te doorstaan. De sterke prestaties zijn ook het resultaat van onze kwaliteitsvolle portefeuille en de vooruitgang die werd geboekt in projecten zoals Mobilis of het D'leteren House. Beide voorbeelden zijn cruciale projecten om onze portefeuille toekomstbestendig en duurzaam te maken en zo waarde op lange termijn te creëren voor onze stakeholders.”

PAUL MONVILLE
CHIEF EXECUTIVE OFFICER



VASTGOEDPORTEFEUILLE

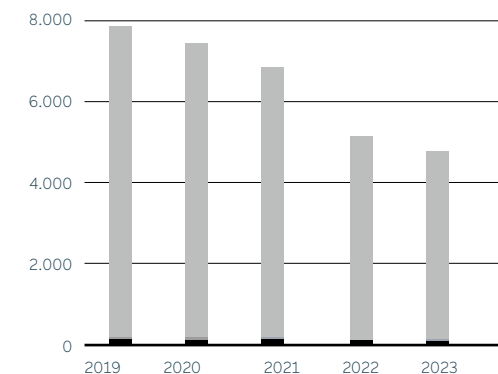
M²	2021	2022	2023
Parkings	455.205	452.390	453.240
Werkplaatsen	73.607	71.126	71.126
Showrooms	46.482	45.259	45.259
Opslagplaats	84.097	83.287	83.287
Kantoren	36.692	32.234	32.234
Technische ruimte	21.815	21.713	13.160
Residentieel	5.293	5.293	5.493
Overige	156.354	153.246	175.965
TOTAAL	879.545	864.548	879.764
waarvan overdekte ruimte	296.808	291.804	292.854
TOTALE GRONDOPPERVLAKTE	805.555	794.222	808.810

44
MENSEN

36%
VROUWEN

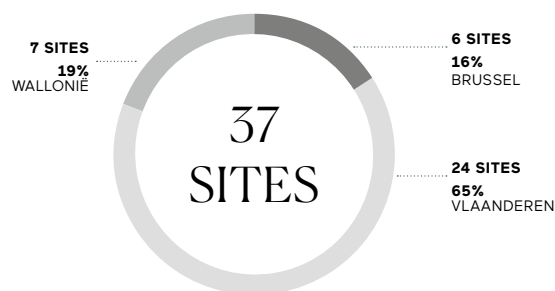
64%
MENNEN

CO₂ UITSTOOT (T CO₂E)

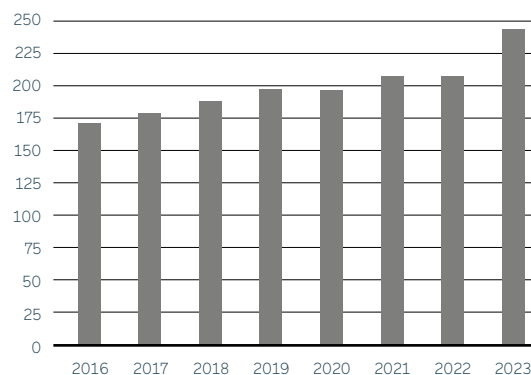


■ Scope 1 ■ Scope 2 - Marktgebaseerd ■ Scope 3

LOCATIE



BOEKWAARDE VAN DE VASTGOEDPORTEFEUILLE (€ MILJOEN)



NETTO HUURINKOMSTEN

