

COMMUNIQUE DE PRESSE

Le 4 avril 2006

Communiqué: avant ouverture des marchés d'Euronext Amsterdam et Euronext Paris

EUROCOMMERCIAL PROPERTIES N.V. ACQUIERT DE NOUVEAUX BIENS COMMERCIAUX EN SUÈDE ET EN FRANCE

Eurocommercial Properties N.V. (ECP) a annoncé aujourd'hui l'acquisition d'un parc d'activité commerciale dénommé Moraberg situé à Södertälje à 30 km au sud-ouest de Stockholm en Suède. En France, elle a acheté en VEFA un plus petit parc d'activité commerciale en l'état futur d'achèvement, pré-loué, situé à Buchelay à l'ouest de Paris.

Les acquisitions actuelles vont permettre d'investir 44 millions d'euros supplémentaires qui viennent s'ajouter au portefeuille commercial de premier ordre d'ECP ce qui représente un taux de rentabilité net moyen d'environ 6%.

Suède

Le parc d'activité commerciale Moraberg a été construit au cours des années 2000 à 2002 et fait face à l'autoroute E4 de Södertälje, ville importante située à 30 km au sud-ouest de Stockholm.

Le parc a une surface locative de 19.000 m² et est totalement loué à des enseignes majeures telles qu'Elgiganten, Siba, OnOff dans le secteur de l'électroménager ainsi que Rusta, Jysk et Silvan pour l'équipement de la maison/bricolage et Intersport et Plantagen respectivement dans les secteurs du sportswear et du jardinage.

Les échéances des baux s'échelonnent entre 2008 et 2023, la durée moyenne étant de 8 ans. Les loyers moyens de 1.200 couronnes suédoises par m² annuel (128 € par m² annuel) offrent une bonne perspective de croissance des loyers. Le bien a été acheté pour un coût total d'environ 350 millions de couronnes suédoises (37,5 millions d'euros), ce qui représente un taux de rentabilité net initial de 6%.

ECP détient désormais 8 centres commerciaux et parcs d'activité commerciale récents en Suède, incluant le parc de Södertälje dont le potentiel d'extension est important.

Le portefeuille suédois a désormais une valeur de 302 millions d'euros et représente 18% du total des investissements d'ECP.

France

Comme prévu dans le dernier rapport semestriel, ECP a acquis un parc d'activité commerciale à Buchelay (Ouest de Paris), ce qui fait partie du programme d'investissement d'ECP en France et porte le montant des investissements en France à 568 millions d'euros soit 34% de l'investissement total.

Le parc de Buchelay a une surface de 3.800 m² louée à Bata, Tati et Salons Center. La construction qui a commencé suite à l'obtention des autorisations administratives, devrait se terminer cet été. Le coût total de 6,65 millions d'euros permettra d'obtenir un taux de rentabilité net de 6,25%.

Monsieur Jeremy Lewis, Président du Directoire d'Eurocommercial Properties, a précisé que le marché de l'investissement commercial demeure extrêmement compétitif et que les quelques acquisitions qu'ECP a pu réaliser cette année résultent des bonnes relations avec les commerçants et les promoteurs durant ces dernières années.

Les extensions majeures des centres commerciaux Centro Leonardo, Imola et Carosello à Milan en Italie se déroulent selon le planning prévu et vont faire progresser de presque 100 millions d'euros les investissements d'Eurocommercial Properties dans le nord de l'Italie ce qui porte les investissements italiens à environ 790 millions d'euros soit 45% du total des investissements d'ECP.

Monsieur Lewis a ajouté que les chiffres d'affaires dans tous les centres d'ECP ont poursuivi leur tendance à la hausse de l'an dernier avec une croissance moyenne en janvier et février d'environ 4%, ce qui est un résultat encourageant face à une croissance économique hésitante dans la plupart des pays d'Europe.

Pour toute demande complémentaire, contacter:

Jeremy Lewis	+ 44 20 7925 7860
Evert Jan van Garderen	+ 31 20 530 6030
Martin Björn	+ 46 70 441 4794
Peter Mills	+ 44 20 7925 7860
Tom Newton	+ 44 20 7925 7860
Tim Santini	+ 44 20 7925 7860

Site Internet : www.eurocommercialproperties.com