

## PERSBERICHT



Datum: 7 november 2014  
Publicatie: Voor opening Euronext Amsterdam

## EUROCOMMERCIAL PROPERTIES N.V. RESULTATEN EERSTE KWARTAAL 2014/2015

**Huurgroei op vergelijkbaar gemaakte basis handhaaft zich op 1,1%**  
**Omzetgroei over 12 maanden 1,7%; over 3 maanden 1,9%**  
**Direct beleggingsresultaat blijft stabiel**

### Direct beleggingsresultaat

Het directe beleggingsresultaat over de drie maanden tot 30 september 2014 bedroeg € 21,6 miljoen, tegen € 21,7 miljoen in dezelfde periode van 2013, waarin ook de huuropbrengsten van Val Thoiry en Passy Plaza waren opgenomen. Vervolgens is de verkoop van Passy Plaza in oktober 2013 afgerond. Zowel de nettofinancieringslasten als de bedrijfskosten waren dit kwartaal lager dan in dezelfde periode van het vorige jaar.

Het directe beleggingsresultaat wordt gedefinieerd als de nettovastgoedopbrengsten minus nettofinancieringslasten, bedrijfskosten en vennootschapsbelasting. Naar de mening van de directie geeft het directe beleggingsresultaat een beter beeld van de ontwikkeling van de onderliggende inkomsten van de Vennootschap dan het IFRS-resultaat na belastingen, waarin ook ongerealiseerde waardestijgingen en -dalingen moeten worden opgenomen. Het directe beleggingsresultaat per certificaat bleef stabiel en bedroeg per 30 september 2014 € 0,52.

### Huurgroei

De nettovastgoedopbrengsten bedroegen over de drie maanden tot 30 september 2014 € 36,2 miljoen, tegen € 37,6 miljoen in dezelfde periode van het vorige jaar. Deze daling is toe te schrijven aan het effect van de verkoop van Passy Plaza.

De huurgroei op vergelijkbaar gemaakte basis (dezelfde winkeloppervlakte) in de winkelobjecten van de Vennootschap bedroeg als geheel 1,1% over de twaalfmaandsperiode tot 30 september 2014.

	Huurgroei op vergelijkbaar gemaakte basis	Nieuwe huurovereenkomsten en huurverlengingen	Gemiddelde toename van de huren bij nieuwe huurovereenkomsten en huurverlengingen
<b>Alle landen</b>	<b>+1,1%</b>	<b>219</b>	<b>+6%</b>
Frankrijk	+2,1%	44	+17%
Italië	+0,1%	118	+3%
Zweden	+1,8%	57	+5%

#### London

4 Carlton Gardens  
London SW1Y 5AB  
Tel: +44 (0)20 7925 7860  
Fax: +44 (0)20 7925 7888

#### Milano

Via della Moscova, 3  
20121 Milano  
Tel: +39 02 760 759 1  
Fax: +39 02 760 161 80

#### Paris

107 rue Saint Lazare  
75009 Paris  
Tel: +33 (0)1 48 78 06 66  
Fax: +33 (0)1 48 78 79 22

#### Stockholm

Kungsgatan 48  
111 35 Stockholm  
Tel: +46 (0)8 678 53 60  
Fax: +46 (0)8 678 53 70

## Winkelomzet

De onderstaande tabel geeft een overzicht van de winkelomzetten op vergelijkbaar gemaakte basis in de winkelcentra van Eurocommercial voor drie maanden tot en met 30 september 2014 en voor de twaalf maanden tot diezelfde datum, vergeleken met diezelfde perioden van het voorgaande boekjaar. Alle landen hebben geleden onder de slechte prestaties in september van de sectoren mode en schoenen door het aanhoudende ongewoon warme weer.

### Winkelomzet per land\*

	Drie maanden tot en met 30 september 2014	Twaalf maanden tot en met 30 september 2014
<b>Alle landen</b>	<b>1,9%</b>	<b>1,7%</b>
Frankrijk	0,0%	1,4%
Italië	2,9%	0,8%
Zweden	2,3%	3,9%

\* Exclusief hypermarkten en uitbreidingsprojecten

### Winkelomzet per sector\*

	Drie maanden tot en met 30 september 2014	Twaalf maanden tot en met 30 september 2014
Mode	0,3%	1,0%
Schoenen	0,5%	3,5%
Geschenken en sieraden	5,3%	2,2%
Drogisterij en parfumerie	2,0%	2,9%
Sport	-4,8%	-4,0%
Restaurants	2,8%	0,6%
Huishoudelijke artikelen	4,8%	6,6%
Elektronica	4,2%	2,2%
Hyper- en supermarkten	1,6%	0,3%

\* Exclusief uitbreidingsprojecten

## Verhouding huisvestingskosten/omzet

De verhouding huisvestingskosten/omzet (huur plus marketingbijdragen, servicekosten en onroerendezaakbelasting gedeeld door omzet inclusief btw) voor de winkelgalerijen van Eurocommercial exclusief hypermarkten was per het einde van de verslagperiode voor de Vennootschap als geheel 8,1%, in Frankrijk 8,2%, in Italië 8,2% en in Zweden 7,6%. Zonder de btw bedroegen die cijfers: totaal 9,8%, Frankrijk 9,8%, Italië 9,9% en Zweden 9,5%.

## Leegstand en huurachterstanden

De huurachterstanden van meer dan 90 dagen bedragen rond 1% van de huuropbrengsten. Het aantal faillissementen blijft minimaal met maar zes winkels (vier in Frankrijk en twee in Italië) die onder bewind zijn gesteld, op een totaal van 1.436. De leegstand handhaaft zich op 1% van de huuropbrengsten.

## **Aangepaste en IFRS intrinsieke waarden**

In overeenstemming met het beleid van de Vennootschap om per 30 juni en 31 december van ieder jaar onafhankelijke taxaties uit te laten voeren, is het vastgoed per het einde van het onderhavige kwartaal niet opnieuw getaxeerd. De aangepaste intrinsieke waarde per certificaat is derhalve in zeer geringe mate veranderd sinds juni 2014 en weerspiegelt slechts de lopende inkomsten en valutakoerswijzigingen. Alle vastgoedobjecten zullen extern worden getaxeerd op 31 december 2014.

De aangepaste intrinsieke waarde per 30 september 2014 bedroeg € 37,25 per certificaat, tegen € 37,12 per 30 september 2013 en € 36,74 per 30 juni 2014. In de aangepaste intrinsieke waarde wordt geen rekening gehouden met belastinglatenties en met de reële waarde van financiële afgeleide instrumenten (rentedekkingsinstrumenten), die worden gebruikt om rentelasten te stabiliseren.

De IFRS intrinsieke waarde per 30 september 2014, met inbegrip van belastinglatenties wanneer alle panden op hetzelfde moment zouden worden verkocht en van de reële waarde van rentedekkingsinstrumenten, bedroeg € 32,97 per certificaat, tegen € 33,52 per 30 september 2013 en € 32,77 per 30 juni 2014.

## **Inkoopprogramma**

Op 5 juni 2014 startte Eurocommercial een programma voor het inkopen van eigen certificaten ter dekking van de verwachte uitoefening van de 657.303 aandelenopties van werknemers, die op 8 november 2013 beschikbaar zijn gekomen tegen een prijs van € 32,45. Doel hiervan was de kosten voor de Vennootschap zo laag mogelijk te houden. Dit programma werd vervolgens op 25 juni 2014 verlengd, zodat hierin ook de 647.795 uitstaande aandelenopties van werknemers die op 11 november 2010 beschikbaar zijn gekomen tegen een prijs van € 37,28, konden worden opgenomen. Het programma, dat is uitgevoerd door ABN AMRO Bank N.V., is op 1 september 2014 afgesloten.

Werknemers hebben in totaal 415.717 van deze aandelenopties uitgeoefend. De Vennootschap heeft derhalve 41.885.590 uitstaande certificaten plus nog 889.381 ingekochte eigen certificaten op 30 september 2014.

## **Financiering**

De verhouding nettoschuld/aangepaste intrinsieke waarde was op 30 september 2014 70% bij een verhouding nettoleningen/vastgoedwaarden van 41%. Aan het eind van het kwartaal lag 80% van de rentekosten vast voor gemiddeld meer dan 7 jaar. De gemiddelde rente voor de totale leningenportefeuille bedroeg 3,8%, inclusief opslagen van gemiddeld 90 basispunten.

De rentelasten voor de drie maanden tot 30 september zijn € 1,4 miljoen lager dan over dezelfde periode in het voorgaande jaar vanwege minder leningen, het aflopen van renteswaps en het starten van nieuwe renteswaps tegen lagere rentepercentages. Eurocommercial heeft het voornemen door te gaan met het verlengen van de duur van de swapportefeuille om hiermee voordeel te behalen gelet op de gunstige lage markttrentes.

## Landencommentaar

### Frankrijk

Er wordt gewerkt aan de renovatie van Val Thoiry in de regio Genève en om een uitbreiding van het winkelcentrum te vergemakkelijken heeft Eurocommercial de aankoop van vijf hectare grond tegenover het centrum voor een prijs van € 9 miljoen afgerond.

Begin 2015 is Eurocommercial van plan een bouwvergunning aan te vragen voor een aanzienlijke uitbreiding van Les Atlantes in Tours.

### Italië

Bij Cremona Po in Cremona zijn werkzaamheden gaande om de toegangsweg naar de grootste parkeerplaats te verbeteren, ongeveer 250 nieuwe bovengrondse parkeerplaatsen toe te voegen en een voetgangerspad tussen het retailpark en het winkelcentrum aan te leggen. Begin 2015 wordt er een groot speelterrein voor kinderen aangelegd.

In Modena nadert de renovatie van I Portali voor een bedrag van € 4,5 miljoen haar voltooiing. De openbare ruimten zijn verbeterd door meer daglicht binnen te laten, de piazza's beter te benutten, nieuwe ingangen en toiletten voor bezoekers te creëren, en de winkelfronten te verhogen voor een betere presentatie van het aanbod. Eurocommercial is ook van plan om binnenkort een bouwvergunning aan te vragen voor een grote uitbreiding van Carosello in Milaan.

In een recent overzicht heeft de Corriere della Sera, de belangrijkste krant in Italië, I Gigli (Florence) bovenaan geplaatst als het meest bezochte winkelcentrum in Italië met jaarlijks 18,6 miljoen bezoekers.

### Zweden

We hebben van de gemeente een bouwvergunning ontvangen voor de uitbreiding van Eurostop in Halmstad met 16.000 m<sup>2</sup> (bruto verhuurbare oppervlakte). Er wordt nu de laatste hand gelegd aan de indeling van het nieuwe centrum, zodat kan worden gestart met de voorverhuur. De besprekingen met bestaande en toekomstige anchorwinkels verlopen erg positief. Er is een overeenkomst bereikt met Statoil, dat zijn huidige benzinestation met parkeerplaats voor vrachtauto's zal opgeven wanneer zijn nieuwe benzinestation volgend jaar gereed is. Hierdoor komt 14.000 m<sup>2</sup> grond die nu door Statoil wordt gebruikt, beschikbaar voor de toekomstige uitbreiding.

De planning is dat het winkelcentrum in gedeelten opengaat, met de laatste fase in het najaar van 2017. Wanneer het winkelcentrum gereed is, heeft het een bruto verhuurbare oppervlakte van zo'n 38.400 m<sup>2</sup>. Er zal ten minste één hypermarkt komen en 85 andere winkels. De totale kosten worden geraamd op ongeveer € 75 miljoen; het nettorendement zou op ongeveer 7% moeten uitkomen.

In het voorjaar van 2015 wordt naar verwachting begonnen aan een ingrijpende renovatie van Bergvik in Karlstad. De totale kosten bedragen rond € 4 miljoen. De renovatie omvat een nieuwe buitengevel en nieuwe entrees, en nieuwe vloeren, plafonds en verlichting. Het project zal naar verwachting in het najaar van 2015 worden voltooid.

## Marktcommentaar

Recente transacties in Frankrijk en elders bevestigen dat de markt voor investeringen in winkelcentra op dit moment sterk is; de lage inflatie heeft in het algemeen een positief effect op de consumentenbestedingen en de financiële gezondheid van winkelbedrijven.

Gezien de economische omstandigheden zullen de rentepercentages waarschijnlijk nog enige tijd laag blijven. Daardoor blijven de schuldfinancieringskosten aanzienlijk lager dan de vastgoedrendementen, een situatie die erg gunstig is voor de markt.

## Aangenomen besluiten jaarvergadering

Op de jaarlijkse algemene vergadering van aandeelhouders, die is gehouden op 4 november 2014, zijn alle voorstellen aangenomen, waaronder de benoeming van mevrouw Brigitte Carrière en de heer Richard Foulkes als leden van de Raad van Commissarissen en de heer Bas Steins Bisschop als voorzitter van de Raad van Commissarissen. Zij vervangen de vertrekkende voorzitter, de heer Willem van Hassel en de heer André Teeuw. Wij danken de heren van Hassel en Teeuw voor de aanzienlijke bijdragen aan de Vennootschap gedurende vele jaren.

Ook het dividendvoorstel van € 1,94 per certificaat in contanten dan wel in certificaten in de verhouding van één nieuw certificaat per 19 bestaande certificaten, werd aangenomen. Certificaathouders die de uitkering in certificaten wensen te ontvangen, dienen dit via hun financiële instelling aan ABN AMRO Bank N.V. Exchange Agency Services MF2020 (e-mail: [as.exchange.agency@nl.abnamro.com](mailto:as.exchange.agency@nl.abnamro.com), fax 010 264 4652) kenbaar te maken. De financiële instellingen worden verzocht vóór 15.00 op 20 november 2014 de dividendrechten rechtstreeks te leveren aan ABN AMRO (EGSP 28001 NDC 106 rekeningnummer 41.05.70.222 bij keuze voor uitkering in certificaten, alleen in veelvoud van 19 dividendrechten en EGSP 28001 NDC 106 rekeningnummer 41.50.49.121 bij keuze voor dividend in contanten). Indien op 20 november 2014, 15.00 uur, nog geen melding of levering is ontvangen, zal slechts dividend in contanten, onder aftrek van 15% dividendbelasting worden uitgekeerd.

Voor nadere informatie:

Jeremy Lewis	Directievoorzitter	+44 20 7925 7860
Evert Jan van Garderen	Financieel directeur	+31 20 530 6030
Peter Mills	Directeur	+46 8 678 53 60
Tom Newton	Directeur	+33 1 48 78 06 66
Tim Santini	Directeur	+39 02 760 759 1
Kate Goode	Directeur Investor Relations	+44 20 7925 7860

Website: [www.eurocommercialproperties.com](http://www.eurocommercialproperties.com)

## OVERZICHT VAN GECONSOLIDEERD DIRECT, INDIRECT EN TOTAAL BELEGGINGSRESULTAAT\*

(x € 1.000)	Eerste kwartaal geëindigd op 30-09-2014	Eerste kwartaal geëindigd op 30-09-2013
Huuropbrengsten	42.806	44.510
Opbrengsten servicekosten	7.439	8.185
Servicekosten	(8.115)	(9.112)
Exploitatiekosten vastgoed	(5.894)	(5.941)
Nettovastgoedopbrengsten	36.236	37.642
Rentebaten	122	257
Rentelasten	(12.010)	(13.431)
Nettofinancieringslasten	(11.888)	(13.174)
Bedrijfskosten	(2.579)	(2.740)
Direct beleggingsresultaat voor belastingen	21.769	21.728
Vennootschapsbelasting	(153)	(50)
<b>Direct beleggingsresultaat</b>	<b>21.616</b>	<b>21.678</b>
Herwaardering beleggingen	(11)	(24)
Mutatie reële waarde afgeleide financiële instrumenten	(10.835)	7.086
Herwaarderingskosten	(141)	(168)
Indirect beleggingsresultaat voor belastingen	(10.987)	6.894
Belastinglatenties	(3)	(307)
<b>Indirect beleggingsresultaat</b>	<b>(10.990)</b>	<b>6.587</b>
<b>Totaal beleggingsresultaat</b>	<b>10.626</b>	<b>28.265</b>
<b>Gegevens per certificaat (€)**</b>		
Direct beleggingsresultaat	0,52	0,52
Indirect beleggingsresultaat	(0,26)	0,16
<b>Totaal beleggingsresultaat</b>	<b>0,26</b>	<b>0,68</b>

## OVERZICHT VAN DE AANGEPASTE INTRINSIEKE WAARDE\*

(x € 1.000)	30-09-2014	30-06-2014	30-09-2013
IFRS intrinsieke waarde volgens balans	1.381.048	1.386.632	1.399.174
Afgeleide financiële instrumenten	143.214	132.379	113.437
Latente belastingverplichtingen	37.043	36.795	37.139
Latente belastingvorderingen	(927)	(800)	(422)
<b>Aangepaste intrinsieke waarde</b>	<b>1.560.378</b>	<b>1.555.006</b>	<b>1.549.328</b>
Aantal certificaten van geplaatste aandelen onder aftrek van ingekochte eigen certificaten	41.885.590	42.319.567	41.740.054
Intrinsieke waarde - € per certificaat (IFRS)	32,97	32,77	33,52
Aangepaste intrinsieke waarde - € per certificaat	37,25	36,74	37,12
Beurskoersen - € per certificaat	34,87	36,02	29,94

\* Deze opstelling bevat aanvullende informatie die geen deel uitmaakt van de hoofdstellingen en is niet verplicht onder IFRS.

\*\* Het gewogen gemiddelde aantal uitstaande certificaten gedurende het eerste kwartaal was 41.955.543 (eerste kwartaal tot 30-09-2013: 41.740.054).

## GECONSOLIDEERDE WINST- EN VERLIESREKENING

(x € 1.000)	Eerste kwartaal geëindigd op 30-09-2014	Eerste kwartaal geëindigd op 30-09-2013
Huuropbrengsten	42.806	44.510
Opbrengsten servicekosten	7.439	8.185
Servicekosten	(8.115)	(9.112)
Exploitatiekosten vastgoed	(5.894)	(5.941)
Nettovastgoedopbrengsten	36.236	37.642
Herwaardering beleggingen	(11)	(24)
Rentebaten	122	257
Rentelasten	(12.010)	(13.431)
Mutatie reële waarde afgeleide financiële instrumenten	(10.835)	7.086
Netto financieringslasten	(22.723)	(6.088)
Bedrijfskosten	(2.579)	(2.740)
Herwaarderingskosten	(141)	(168)
Resultaat voor belastingen	10.782	28.622
Vennootschapsbelasting	(153)	(50)
Belastinglatenties	(3)	(307)
Totaal belasting	(156)	(357)
<b>Resultaat na belastingen</b>	<b>10.626</b>	<b>28.265</b>
<b>Gegevens per certificaat (€)*</b>		
Winst na belastingen	0,25	0,68
Verwaterde winst na belastingen	0,25	0,66

## GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN TOTAAL RESULTAAT

(x € 1.000)	Eerste kwartaal geëindigd op 30-09-2014	Eerste kwartaal geëindigd op 30-09-2013
Winst na belastingen	10.626	28.265
Valutakoersverschillen (verwerkt door winst- en verliesrekening)	1.090	4.537
Totaal overig resultaat	1.090	4.537
<b>Totaal resultaat</b>	<b>11.716</b>	<b>32.802</b>
<b>Gegevens per certificaat (€)*</b>		
Totaal resultaat na belastingen	0,28	0,79
Verwaterd totaal resultaat na belastingen	0,27	0,76

\* De aandelen van de Vennootschap zijn genoteerd aan Euronext Amsterdam in de vorm van certificaten van aandelen aan toonder. Een certificaat aan toonder is gelijk aan tien gewone aandelen op naam.

## GECONSOLIDEERDE BALANS\*

(x € 1.000)	30-09-2014	30-06-2014	30-09-2013
Vastgoedbeleggingen	2.704.088	2.688.603	2.677.935
Materiële vaste activa	1.756	1.906	1.949
Vorderingen	235	234	246
Latente belastingvorderingen	927	800	422
<b>Totaal vaste activa</b>	<b>2.707.006</b>	<b>2.691.543</b>	<b>2.680.552</b>
Vorderingen	33.918	30.168	53.907
Liquide middelen	83.150	85.372	36.169
<b>Totaal vlottende activa</b>	<b>117.068</b>	<b>115.540</b>	<b>90.076</b>
Vastgoedbeleggingen voor verkoop	0	0	141.000
<b>Totaal activa</b>	<b>2.824.074</b>	<b>2.807.083</b>	<b>2.911.628</b>
Crediteuren	70.478	65.464	88.777
Leningen	95.043	131.935	266.432
<b>Totaal kortlopende schulden</b>	<b>165.521</b>	<b>197.399</b>	<b>355.209</b>
Crediteuren	10.476	10.733	10.908
Leningen	1.084.871	1.041.301	993.858
Afgeleide financiële instrumenten	143.214	132.379	113.437
Latente belastingverplichtingen	37.043	36.795	37.139
Voorziening voor pensioenen	1.901	1.844	1.903
<b>Totaal langlopende schulden</b>	<b>1.277.505</b>	<b>1.223.052</b>	<b>1.157.245</b>
<b>Totaal verplichtingen</b>	<b>1.443.026</b>	<b>1.420.451</b>	<b>1.512.454</b>
<b>Intrinsieke waarde</b>	<b>1.381.048</b>	<b>1.386.632</b>	<b>1.399.174</b>
<b>Eigen vermogen Eurocommercial Properties aandeelhouders</b>			
Geplaatst aandelenkapitaal	213.875	213.875	208.890
Agioreserve	385.948	385.838	393.855
Overige reserves	670.809	687.129	644.856
Onverdeelde winst	110.416	99.790	151.573
<b>Intrinsieke waarde</b>	<b>1.381.048</b>	<b>1.386.632</b>	<b>1.399.174</b>

\* De vergelijkende cijfers voor 30 september 2013 zijn aangepast voor het actuariële resultaat op de pensioenregeling onder IAS 19R.



## GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT

(x € 1.000)	Eerste kwartaal geëindigd op 30-09-2014	Eerste kwartaal geëindigd op 30-09-2013
<b>Kasstroom uit bedrijfsactiviteiten</b>		
Winst na belastingen	10.626	28.265
Aanpassingen:		
Toename vorderingen	(3.816)	(25.115)
Toename crediteuren	1.271	28.279
Rentebaten	(122)	(257)
Rentelasten	12.010	13.431
Mutatie toegekende aandelenopties en prestatieaandelen	110	308
Afgeleide financiële instrumenten	10.835	(7.086)
Belastinglatenties	3	307
Vennootschapsbelasting	153	50
Overige mutaties	245	438
	<b>31.315</b>	<b>38.620</b>
<b>Kasstroom uit activiteiten</b>		
Kosten van leningen	(43)	(6)
Betaalde rente	(10.988)	(12.799)
Ontvangen rente	238	418
	<b>20.522</b>	<b>26.233</b>
<b>Kasstroom uit beleggingsactiviteiten</b>		
Geactiveerde kosten	(10.806)	(10.992)
Mutatie materiële vaste activa	(29)	(105)
	<b>(10.835)</b>	<b>(11.097)</b>
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>		
Opgenomen leningen	51.351	9.449
Aflossing leningen	(45.651)	(39.682)
Uitgeoefende personeelsopties	9.356	0
Ingekochte eigen certificaten	(26.766)	0
Toename langlopende crediteuren	(257)	(297)
	<b>(11.967)</b>	<b>(30.530)</b>
<b>Nettokasstroom</b>	<b>(2.280)</b>	<b>(15.394)</b>
Valutakoersverschillen op liquide middelen	58	141
Afname liquide middelen	(2.222)	(15.253)
Liquide middelen begin verslagperiode	85.372	51.422
Liquide middelen einde verslagperiode	83.150	36.169

## GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN MUTATIES IN HET EIGEN VERMOGEN\*

Het verloop van de post eigen vermogen in het eerste kwartaal eindigend op 30 september 2014 was als volgt:

(x € 1.000)	Geplaatst aandelen- kapitaal	Agio- reserve	Overige reserves	Onver- deelde winst	Totaal
30-06-2014	213.875	385.838	687.129	99.790	1.386.632
Nettowinst verslagperiode				10.626	10.626
Overig resultaat			1.090		1.090
Totaal resultaat			1.090	10.626	11.716
Ingekochte eigen certificaten			(26.766)		(26.766)
Uitgeoefende personeelsopties			9.356		9.356
Toegekende prestatieaandelen		110			110
30-09-2014	213.875	385.948	670.809	110.416	1.381.048

Het verloop van de post eigen vermogen in het voorgaande eerste kwartaal eindigend op 30 september 2013 was als volgt:

(x € 1.000)	Geplaatst aandelen- kapitaal	Agio- reserve	Overige reserves	Onver- deelde winst	Totaal
30-06-2013	208.890	393.547	640.319	123.308	1.366.064
Nettowinst verslagperiode				28.265	28.265
Overig resultaat			4.537		4.537
Totaal resultaat			4.537	28.265	32.802
Toegekende personeelsopties en prestatieaandelen		308			308
30-09-2013	208.890	393.855	644.856	151.573	1.399.174

\* De vergelijkende cijfers voor 30 juni 2013 zijn aangepast voor het actuariële resultaat op de pensioenregeling onder IAS 19R.

## GESEGMENTEERDE INFORMATIE

(x € 1.000)	Frankrijk		Italië		Zweden		Nederland*		Totaal	
Voor de verslagperiode eindigend op 30/09	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Huuropbrengsten	14.983	16.686	18.619	18.423	9.204	9.401	0	0	42.806	44.510
Opbrengsten servicekosten	3.057	3.513	1.848	1.817	2.534	2.855	0	0	7.439	8.185
Servicekosten	(3.535)	(4.100)	(1.848)	(1.817)	(2.732)	(3.195)	0	0	(8.115)	(9.112)
Exploitatiekosten vastgoed	(1.643)	(1.774)	(3.041)	(2.902)	(1.210)	(1.265)	0	0	(5.894)	(5.941)
<b>Nettovastgoedopbrengsten</b>	<b>12.862</b>	<b>14.325</b>	<b>15.578</b>	<b>15.521</b>	<b>7.796</b>	<b>7.796</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(36.236)</b>	<b>37.642</b>
Herwaardering beleggingen	53	92	16	(53)	(2)	(44)	(78)	(19)	(11)	(24)
<b>Segmentresultaat</b>	<b>12.915</b>	<b>14.417</b>	<b>15.594</b>	<b>15.468</b>	<b>7.794</b>	<b>7.752</b>	<b>(78)</b>	<b>(19)</b>	<b>36.225</b>	<b>37.618</b>
Nettofinancieringslasten									(22.723)	(6.088)
Bedrijfskosten									(2.579)	(2.740)
Herwaarderingskosten									(141)	(168)
<b>Winst voor belastingen</b>									<b>10.782</b>	<b>28.622</b>
Vennootschapsbelasting									(153)	(50)
Belastinglatenties									(3)	(307)
<b>Winst na belastingen</b>									<b>10.626</b>	<b>28.265</b>

### Vastgoedbeleggingen: Aan- en verkopen en gekapitaliseerde kosten (inclusief geactiveerde rente):

Voor de verslagperiode	11.271	2.490	1.417	321	519	1.178	0	0	13.207	3.989
------------------------	--------	-------	-------	-----	-----	-------	---	---	--------	-------

(x € 1.000)	Frankrijk		Italië		Zweden		Nederland*		Totaal	
Op 30/09 (30/06)	2014	2014	2014	2014	2014	2014	2014	2014	2014	2014
Vastgoedbeleggingen	1.054.935	1.043.500	1.042.289	1.040.700	606.864	604.403	0	0	2.704.088	2.688.603
Materiële vaste activa	344	351	1.174	1.278	130	141	108	136	1.756	1.906
Vorderingen	25.576	20.993	4.908	6.007	2.623	2.414	1.046	988	34.153	30.402
Latente belastingvordering	0	0	927	800	0	0	0	0	927	800
Liquide middelen	1.612	2.288	15.380	746	16.829	15.704	49.329	66.634	83.150	85.372
<b>Totaal activa</b>	<b>1.082.467</b>	<b>1.067.132</b>	<b>1.064.678</b>	<b>1.049.531</b>	<b>626.446</b>	<b>622.662</b>	<b>50.483</b>	<b>67.758</b>	<b>2.824.074</b>	<b>2.807.083</b>

Crediteuren	35.147	26.912	16.081	16.211	15.802	15.127	3.448	7.214	70.478	65.464
Langlopende crediteuren	8.649	8.641	1.816	2.081	11	11	0	0	10.476	10.733
Leningen	371.083	371.328	554.281	548.142	234.550	233.766	20.000	20.000	1.179.914	1.173.236
Afgeleide financiële instrumenten	17.409	17.960	108.323	98.354	17.482	16.065	0	0	143.214	132.379
Latente belastingverplichtingen	0	0	0	0	37.043	36.795	0	0	37.043	36.795
Voorzieningen voor pensioenen	0	0	0	0	0	0	1.901	1.844	1.901	1.844
<b>Totaal verplichtingen</b>	<b>432.288</b>	<b>424.841</b>	<b>680.501</b>	<b>664.788</b>	<b>304.888</b>	<b>301.764</b>	<b>25.349</b>	<b>29.058</b>	<b>1.443.026</b>	<b>1.420.451</b>

\* Onder Nederland worden bezittingen en schulden van Eurocommercial Properties N.V. en haar kantoren in Amsterdam en Londen getoond.

## VASTGOEDPORTEFEUILLE: GEOGRAFISCHE SPREIDING

(%)	30-09-2014	30-09-2013
Frankrijk	39	41
Italië	39	37
Zweden	22	22
	<b>100</b>	<b>100</b>

Op de cijfers opgenomen in dit persbericht is geen accountantscontrole toegepast.