

PERSBERICHT

Datum: 4 april 2006

Publicatie: voor opening van Euronext Amsterdam en Euronext Parijs

EUROCOMMERCIAL PROPERTIES N.V. KOOPT WINKELOBJECTEN AAN IN ZWEDEN EN FRANKRIJK

Eurocommercial Properties N.V. (ECP) maakt vandaag de aankoop bekend van het retailpark Moraberg in Södertälje, 30 km ten zuidwesten van Stockholm, Zweden. In Frankrijk heeft de Vennootschap in Buchelay, ten westen van Parijs, een kleinschalig voorverhuurd retailpark aangekocht waarvan de bouw inmiddels is begonnen.

Deze aankopen betekenen een verdere toename met € 44 miljoen van ECP's eersteklas winkelbeleggingsportefeuille, tegen een gemiddeld nettoaanvangsrendement van circa 6%.

Zweden

Het retailpark Moraberg werd tussen 2000 en 2002 gebouwd; de voorzijde grenst aan de snelweg E4 bij Södertälje, een belangrijke stad die 30 km ten zuidwesten van Stockholm is gelegen.

Het park heeft een verhuurbare oppervlakte van 19.000 m² en is volledig verhuurd aan de grote winkelketens Elgiganten, Siba en OnOff in de electronicsector, Rusta, Jysk en Silvan met huishoudelijke en doe-het-zelf-artikelen alsmede Intersport en Plantagen, die respectievelijk sportkleding en tuingereedschap verkopen.

De huurcontracten lopen op verschillende data tussen 2008 en 2023 af. De gewogen gemiddelde huurtermijn op basis van vloeroppervlak is acht jaar. De gemiddelde huur ligt net onder SEK 1.200 per m² per jaar, oftewel € 128 per m² per jaar, wat een goed perspectief voor huurgroei biedt. Het vastgoed is gekocht voor een totaalbedrag van circa SEK 350 miljoen (€ 37,5 miljoen) met een nettoaanvangsrendement van 6%.

Met het retailpark in Södertälje beschikt ECP thans over acht moderne winkelcentra en retailparken in Zweden, welke alle volop uitbreidingsmogelijkheden bieden.

De huidige waarde van de Zweedse portefeuille is € 302 miljoen, wat overeenkomt met 18% van de totale beleggingen.

Frankrijk

In het kader van ECP's beleggingsprogramma in Frankrijk is een klein retailpark in Buchelay, ten westen van Parijs aangekocht waarmee de belegging van de Vennootschap in dit land uitkomt op € 568 miljoen, oftewel 34% van het totaal. Deze aankoop was al aangekondigd in het Halfjaarbericht van december 2005.

Het retailpark Buchelay heeft een vloeroppervlakte van 3.800 m² en is verhuurd aan Bata, Tati en Salons Center. Nu alle vergunningen zijn verkregen is inmiddels met de bouw begonnen, die naar verwachting deze zomer gereed zal zijn. De prijs van € 6,65 miljoen, inclusief kosten, betekent een nettoaanvangsrendement van 6,25%.

De heer Jeremy Lewis, CEO van Eurocommercial Properties, merkte op dat de markt voor commerciële vastgoedbeleggingen gekenmerkt blijft door hevige concurrentie. Het kleine aantal acquisities dat ECP dit jaar heeft kunnen doen, is dan ook het resultaat van jarenlange goede verstandhoudingen met winkelketens en ontwikkelaars.

De omvangrijke uitbreidingen van winkelcentra Centro Leonardo in Imola en Carosello in Milaan, Italië, verlopen volgens schema en zullen na afronding bijna € 100 miljoen toevoegen aan ECP's portefeuille in het noorden van Italië, waardoor de totale belegging aldaar uitkomt op circa € 790 miljoen, of 45% van het totaal.

De heer Lewis voegde hieraan toe dat de winkelomzet in de centra van ECP in alle landen de positieve trend van vorig jaar vast heeft kunnen houden, met een op jaarbasis gemiddelde toename in januari en februari van circa 4%, een bemoedigend resultaat gegeven de haperende economische groei in het merendeel van Europa.

Voor nadere informatie:

Jeremy Lewis	+ 44 20 7925 7860
Evert Jan van Garderen	+ 31 20 530 6030
Martin Bjöörn	+ 46 70 441 47 94
Peter Mills	+ 44 20 7925 7860
Tom Newton	+ 44 20 7925 7860
Tim Santini	+ 44 20 7925 7860

Website: www.eurocommercialproperties.com