

NOT FOR RELEASE, PUBLICATION OR DISTRIBUTION, DIRECTLY OR INDIRECTLY, IN OR INTO THE UNITED STATES, AUSTRALIA, CANADA, JAPAN, SOUTH AFRICA OR ANY OTHER JURISDICTION IN WHICH SUCH RELEASE, PUBLICATION OR DISTRIBUTION WOULD BE UNLAWFUL.

PERSBERICHT

ECMPA
LISTED
NYSE
EURONEXT

Datum: 22 december 2009

Publicatie: na sluiting NYSE Euronext Amsterdam en NYSE Euronext Parijs

EUROCOMMERCIAL KOOPT WINKELCENTRA IN MOISSELLES IN DE REGIO PARIJS EN IN MODENA IN NOORD-ITALIË

Eurocommercial Properties N.V. (Eurocommercial) heeft de acquisitie afgerond van het Centre Commercial Plaine de France in Moisselles, in de Val d'Oise, regio Parijs, en van het Centro Commerciale I Portali in Modena, Emilia Romagna, in Noord-Italië. De totale acquisitiekosten bedragen rond € 100 miljoen. Beide acquisities zijn gefinancierd uit de opbrengst van de recente plaatsing van certificaten.

Plaine de France, Moisselles

Eurocommercial heeft de galerij van het winkelcentrum Plaine de France in Moisselles, in de Val d'Oise, regio Parijs, verworven. Het centrum heeft als publiekstrekker een Leclerc-hypermarkt, die oorspronkelijk in 1980 werd geopend, terwijl de meest recente uitbreiding van de winkelgalerij in 2007 werd voltooid. De galerij heeft een bruto verhuurbare oppervlakte van 10.000 m² en biedt ruimte aan 63 winkels die volledig zijn verhuurd aan een scala van belangrijke nationale en regionale detaillisten. De Leclerc-hypermarkt heeft een verkoopoppervlakte van 11.300 m² en is één van de meest succesvolle van haar soort in Frankrijk. De aankoopprijs bedraagt € 59,1 miljoen inclusief aankoopkosten; dit komt overeen met een nettorendement van 6,5%.

Plaine de France is gelegen langs de N1, welke vanuit Parijs in noordelijke richting loopt en ligt ongeveer 1 kilometer ten zuiden van de kruising van de N1 met de Francilienne, de buitenste ring van Parijs. Het totale verzorgingsgebied van het centrum telt 290.000 mensen. Het primaire verzorgingsgebied beslaat een populatie van 50.000 die sterk groeit met circa 1,2% per jaar. De werkloosheid in het primaire verzorgingsgebied bedraagt 8,6% en is aanzienlijk lager dan het Franse gemiddelde. Het inkomen van de populatie is hoog met een index van 139 (Frankrijk: 100).

I Portali, Modena

Eurocommercial heeft daarnaast de 7.800 m² grote galerij van winkelcentrum I Portali in Modena, Emilia Romagna, Noord-Italië gekocht. Dit centrum heeft als anchorwinkel een Ipercoop-hypermarkt met een verkoopoppervlakte van 8.300 m². De galerij biedt onderdak aan 49 huurders, waaronder Oviessa, Bata en Cisalfa.

I Portali is gelegen aan de oostelijke rand van het stadscentrum van Modena, een rijke stad met 182.000 inwoners, dicht bij de centra die Eurocommercial al bezit in Imola en Bologna. Emilia Romagna is één van de belangrijkste exporterende regio's van Italië met een erg lage werkloosheid. Het totale verzorgingsgebied van het centrum telt 255.000 mensen.

London

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

Milano

Via del Vecchio Politecnico 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

Norrländsgatan 22, 2 tr
111 43 Stockholm
Tel: +46 (0)8 678 53 60
Fax: +46 (0)8 678 53 70

I Portali is gebouwd in 1988, uitgebreid in 1995 en heeft in het verleden prima prestaties laten zien, met een zeer sterke hypermarkt als publiekstrekker. Het centrum is volledig verhuurd met een lage huisvestingskosten/omzet ratio en afhankelijk van bestemming en vergunningen liggen er verdere uitbreidingsmogelijkheden in het verschiet.

De aankoopprijs bedraagt € 40 miljoen, hetgeen overeenkomt met een netto-aanvangsrendement van ongeveer 6,4%, aankoopkosten meegerekend. De gemiddelde huur ligt slechts rond € 320/m², welke geacht wordt goede ruimte te bieden aan toekomstige huurgroei.

Jeremy Lewis, Chief Executive van Eurocommercial, verklaarde naar aanleiding van de acquisities: "We zijn tevreden dat de recente emissie de snelle acquisitie van deze twee solide winkelcentra in zeer goede locaties in twee van onze kernmarkten mogelijk heeft gemaakt. Beide zullen naar verwachting al in het eerste jaar bijdragen aan de groei van het direct resultaat.

Inmiddels zijn de werkzaamheden voor de nieuwe winkelgalerij (investeringsbedrag € 40 miljoen) in Växjö, Zweden, die nu voor 80% is voorverhuurd, gestart, 18 maanden voor de geplande oplevering in mei 2011. Dat zal dan een nettorendement van meer dan 8% op de kosten opleveren.

De plaatsing van certificaten die deze panden financiert, tezamen met de 41% opname van het stockdividend, leverde totaal € 125 miljoen nieuw kapitaal op voor Eurocommercial. Daarmee werd haar al zeer solide balans verder verstevigd. De Vennootschap blijft kijken naar interessante winkelcentrumaankopen in Frankrijk en Noord-Italië als deze zich aandienen. Daarbij geldt wel dat ze aan de strenge eisen van Eurocommercial dienen te voldoen zoals degelijke locaties vanuit economisch en demografisch perspectief, lage verhouding huisvestingskosten/omzet en bovenal de mogelijkheid om het resultaat per aandeel te verbeteren".

Na deze acquisities bezit Eurocommercial 32 winkelcentra en andere winkelobjecten met een taxatiewaarde van € 2,3 miljard, verspreid over Frankrijk, Noord-Italië en Zweden .

De Vennootschap zal op vrijdag 5 februari 2010 haar halfjaarcijfers 2009/2010 bekendmaken.

Jeremy Lewis	+44 20 7925 7860
Evert Jan van Garderen	+31 20 530 6030
Peter Mills	+44 20 7925 7860
Tom Newton	+33 1 48 78 06 66
Tim Santini	+39 02 760 759 1
Kate Goode	+44 20 7925 7860

Website: www.eurocommercialproperties.com

Not for distribution, directly or indirectly, in or into the United States, Australia, Canada, Japan or South Africa. This announcement is not a prospectus for the purposes of Directive 2003/71/EC. This announcement is for information purposes only and is not intended to and does not constitute, and should not be construed as, an offer or an invitation to sell or issue or a solicitation of any offer to buy or subscribe for securities of Eurocommercial in the United States, Australia, Canada, Japan, South Africa or in any other jurisdiction in which such offer, invitation, solicitation, issue or sale would be unlawful prior to registration, publication of a prospectus or offer document, exemption from registration or qualification under the securities laws of such jurisdiction, and the distribution of this communication in jurisdictions may be similarly restricted. This

announcement should not be regarded as an opinion or recommendation concerning the purchase or sale of securities of the Company. Persons into whose possession this communication comes should inform themselves about and observe any such restrictions. Any failure to comply with these restrictions may constitute a violation of the securities laws of any such jurisdictions. No prospectus is or shall be prepared or published in connection with the equity offering referred to herein.

The DRs have not been and will not be registered under the U.S. Securities Act of 1933 (the "Securities Act") and may not be offered or sold in the United States absent registration under the Securities Act or an available exemption from, or transaction not subject to, the registration requirements of the Securities Act. There will be no public offering of the DRs in the United States or elsewhere.

J.P. Morgan and Fortis Bank Nederland/MeesPierson CFCM have acted for the Company in connection with the Offering and for no one else and are and will not be responsible to anyone other than the Company for providing the protections afforded to clients of J.P. Morgan and Fortis Bank Nederland/MeesPierson CFCM or for providing advice in relation to the Offering or any transaction or other matters referred to herein. J.P. Morgan and Fortis Bank Nederland/MeesPierson CFCM and their related companies, or their clients, may from time to time, as principal or agent, have long or short positions in, or may buy and sell, any securities, currencies or financial instruments underlying the transaction to which this press release relates.