

*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: 17 november 2009****Publicatie: voor opening NYSE Euronext Amsterdam en NYSE Euronext Parijs**

### **EUROCOMMERCIAL PROPERTIES N.V. KOOPT WINKELCENTRA EN START EEN VERSNELDE PLAATSING VAN CERTIFICATEN**

Eurocommercial Properties N.V. ("Eurocommercial" of "de Vennootschap") kondigt vandaag aan dat, na de recente beslissing om te beginnen met de herontwikkeling van haar winkelcentrum in Växjö in Zweden tegen verwachte kosten van € 40 miljoen, zij vervolgens overeenstemming heeft bereikt over de acquisitie van twee bestaande winkelcentra, waarvan één in Emilia Romagna in Italië en één in de regio Parijs in Frankrijk.

De twee centra passen goed in de huidige portefeuille van de Vennootschap, bestaande uit dertig eersteklas winkelvastgoedobjecten gelegen in welvarende verzorgingsgebieden in Frankrijk, Noord-Italië en Zweden. De winkelcentra hebben allebei een hypermarkt en de winkelgalerijen zijn respectievelijk circa 10.000m<sup>2</sup> en 8.000m<sup>2</sup>. De totale prijs voor de twee objecten is circa € 100 miljoen en het gecombineerde nettoaanvangsrendement is ongeveer 6,5%. Eurocommercial heeft exclusiviteit voor beide objecten en nadere informatie zal worden bekendgemaakt nadat de juridische formaliteiten en due diligence met betrekking tot de aankopen zijn afgerond, wat naar verwachting voor het einde van 2009 zal plaatsvinden.

Eurocommercial kondigt tevens een versnelde emissie aan onder uitsluiting van het wettelijke voorkeursrecht (de "Plaatsing") van maximaal 3.593.000 nieuwe certificaten, die 35.930.000 gewone aandelen vertegenwoordigen, hetgeen ongeveer 9,9% van het geplaatste aandelenkapitaal is. De netto-opbrengst van de Plaatsing zal worden aangewend om de acquisities en de herontwikkeling van Växjö, die gedurende de komende achttien maanden zal worden gerealiseerd, te financieren.

In zijn commentaar op de aankondigingen van vandaag zei directievoorzitter Jeremy Lewis: "Ondanks de economische moeilijkheden in dit jaar, laten onze markten in Frankrijk, Noord-Italië en Zweden nu een positieve groei zien van het BNP en de werkloosheid aldaar zal waarschijnlijk haar hoogste niveau hebben bereikt in 2010. Wij denken dat de veerkracht die onze huren en omzetten in de winkelcentra hebben laten zien tijdens de recessie een solide basis zijn voor toekomstige groei als de economieën verder herstellen."

#### **Details van de Plaatsing**

Eurocommercial is van plan om 3.593.000 nieuwe certificaten uit te geven, vertegenwoordigd 35.930.000 nieuwe gewone aandelen, met als resultaat een stijging van 9,9% van Eurocommercial's huidige geplaatste aandelenkapitaal.

Gebaseerd op de slotkoers (ex dividend) van € 29,05 per certificaat op NYSE Euronext Amsterdam op 16 november 2009, zal de uitgifte van de nieuwe certificaten naar verwachting een bruto-opbrengst van ongeveer

#### **London**

4 Carlton Gardens  
London SW1Y 5AB  
Tel: +44 (0)20 7925 7880  
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**

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

€ 104 miljoen opleveren. De nieuwe certificaten geven de houders daarvan aanspraak op alle dividenden met betrekking tot het boekjaar 2009/2010 en daaropvolgend. De nieuwe certificaten zullen volledig dooreenleverbaar zijn met de bestaande certificaten.

De Plaatsing is een 'accelerated bookbuilding offering' en zal gestructureerd worden als een onderhandse plaatsing van certificaten aan institutionele beleggers buiten de Verenigde Staten onder Regulation S van de U.S. Securities Act van 1933 (de "Securities Act") en binnen de Verenigde Staten enkel aan 'qualified institutional buyers' zoals gedefinieerd in en onder Regel 144A van de Securities Act of een vrijstelling van, of in een transactie niet onderworpen aan de vereisten van de Securities Act. Geen prospectus is of zal worden gepubliceerd in verband met de Plaatsing.

J.P. Morgan treedt op als 'sole global coordinator' en 'bookrunner' voor de Plaatsing. Fortis Bank Nederland/ MeesPierson CFCM treedt op als 'lead manager'.

Na deze aankondiging zal direct gestart worden met de Plaatsing en de sluiting zal naar verwachting niet later zijn dan de sluiting van handel op NYSE Euronext Amsterdam op 17 november 2009. J.P. Morgan en Eurocommercial behouden zich het recht voor om de sluiting van de inschrijfperiode te allen tijde te versnellen. De plaatsing is afhankelijk van de toelating van de nieuwe certificaten tot de notering en verhandeling op NYSE Euronext Amsterdam en NYSE Euronext Parijs en bepaalde andere gebruikelijke voorwaarden, maar is niet afhankelijk van de voltooiing van de acquisities.

Aanvraag zal gedaan worden voor een notering van de nieuwe certificaten op NYSE Euronext Amsterdam en NYSE Euronext Paris. Eurocommercial verwacht dat de betaling en levering zal plaatsvinden drie dagen na de toewijzing.

Eurocommercial is een lock-up van negentig dagen vanaf de datum van betaling en levering met J.P. Morgan overeengekomen, onder voorbehoud van de gebruikelijke uitzonderingen.

Jeremy Lewis	+44 20 7925 7860
Evert Jan van Garderen	+31 20 530 6030
Kate Goode	+44 20 7925 7860

Website: [www.eurocommercialproperties.com](http://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 Offering.*

*The DRs have not been and will not be registered under 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 are acting for the Company in connection with the Offering and for no one else 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.*

*In relation to each member State of the European Economic Area which has implemented the Prospectus Directive (as defined below) (each, a "Relevant Member State"), with effect from and including the date on which the Prospectus Directive is implemented in that Relevant Member State (the "Relevant Implementation Date"), no offer of DRs to the public in that Relevant Member State, except, with effect from and including the Relevant Implementation Date:*

- (i) to legal entities which are authorized or regulated to operate in the financial markets or, if not so authorized or regulated, whose corporate purpose is solely to invest in securities;*
- (ii) to any legal entity which has two or more of (1) an average of at least 250 employees during the last financial year; (2) a total balance sheet of more than €43,000,000; and (3) an annual net turnover of more than €50,000,000, as shown in its last annual or consolidated accounts;*
- (iii) to fewer than 100 natural or legal persons (other than qualified investors as defined in the Prospectus Directive) subject to prior approval of J.P. Morgan; or*
- (iv) in any other circumstances which do not require the publication by the Company of a prospectus pursuant to Article 3 of the Prospectus Directive.*

*For the purposes of this provision, the expression an "offer of DRs to the public" in relation to any DRs in any Relevant Member State means the communication in any form and by any means of sufficient information on the terms of the offer and the DRs to be offered so as to enable an investor to decide to subscribe for the DRs, as the same may be varied in that Member State by any measure implementing the Prospectus Directive in that Member State and the expression "Prospectus Directive" means Directive 2003/71/EC and includes any relevant implementing measure in each Relevant Member State.*

*This press release is only directed at persons outside the United Kingdom or persons within the United Kingdom falling within the definition of investment professionals (as defined in Article 19(5) of the Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (the "Order")) or other persons to whom it may lawfully be communicated in accordance with the Order and without contravening Section 21 of the Financial Services and Markets Act 2000. In the case of investment professionals, this press release is only directed at persons having professional experience in matters relating to investments and the investment or investment activity to which this press release relates is only available to and will be engaged in with such*

*persons. Persons who do not have professional experience in matters relating to investments should not rely on the contents of this press release.*

*This announcement contains statements about the Company that are or may be forward-looking statements. All statements other than statements of historical facts included in this announcement may be forward-looking statements. Without limitation, any statements preceded or followed by or that include the words "targets", "plans", "believes", "expects", "aims", "intends", "will", "may", "anticipates", "estimates", "projects" or words or terms of similar substance or the negative thereof are forward-looking statements. These forward-looking statements are not guarantees of future performance. These forward-looking statements involve known and unknown risks, uncertainties and other factors which may cause the actual results, performance or achievements of any such person to be materially different from any results, performance or achievements expressed or implied by such forward-looking statements. These forward-looking statements are based on numerous assumptions. No undue reliance should be placed on any forward-looking statement, which speak only as of the date they were made. All subsequent oral or written forward-looking statements attributable to the Company or any persons acting on their behalf are expressly qualified in their entirety by this statement.*