

Persbericht

VASTNED RETAIL BREIDT FRANSE PORTEFEUILLE UIT DOOR VERWERFING WINKELPORTEFEUILLE OP TOPLOCATIES IN LILLE



Het pan-Europese winkelvastgoed-beleggingsfonds VastNed Retail breidt zijn Franse portefeuille uit door de verwerving van een op toplocaties gelegen winkelportefeuille € 97,0 miljoen in Lille, de vierde stad van Frankrijk.

Portefeuille

De portefeuille bestaat uit 56 winkels en onder meer 100 appartementen op toplocaties in Lille voor een bedrag van € 97,0 miljoen tegen een netto

aanvangsrendement van 5,0% na aftrek van aankoopkosten en de exit tax onder het SIIC-regime. De totale verhuurbare winkeloppervlakte bedraagt 12.000 vierkante meter. Dat komt overeen met een gemiddelde huurprijs van circa € 290 per vierkante meter per jaar, wat gemiddeld 37% onder de markthuur ligt. Vanwege het schaarse aanbod en het feit dat veel internationale retailers de winkelmarkt van Lille nog niet hebben betreden, is de directie ervan overtuigd dat zij in de komende jaren het opwaarts potentieel van de portefeuille zal weten te realiseren.



Het grootste deel van de portefeuille is gelegen in het *upmarket* winkelgebied bij Rue de la Monnaie (20 winkels) en in het meer op de massa gerichte winkelgebied rond Rue du Sec Arembault/Rue Neuve (25 winkels).

De stad Lille

Met ruim 1,1 miljoen inwoners is Lille de vierde stad van Frankrijk. De bevolking is jong, dynamisch en trendy, met bijna 100.000 studenten. Het gemiddelde inkomen in Lille ligt boven het Franse gemiddelde, en de economisch vooruitzichten zijn positief.

De stad is zeer gunstig gelegen, zowel door diverse snelwegen als door zijn luchthaven en de hogesnelheidslijn: de Eurostar naar Londen en de TGV naar Parijs en Brussel.

Huurders

De portefeuille bevat een groot aantal Franse en internationale winkelketens, waaronder Bata, Fuji, IKKS, Cyrillus, Diesel, Jacadi, Georges Rech, Eram, Louis Vuitton en Ventilo.



Financiering

Rotterdam, 9 oktober 2007

De acquisitie zal tegen gebruikelijke voorwaarden met vreemd vermogen worden gefinancierd.

Verkopers

VastNed Retail heeft de portefeuille van twee privépersonen verworven.

Reacties

Hans Pars, chief investment officer van VastNed Retail: 'Dit was een buitenkans om onze winkelportefeuille uit te breiden, en wij krijgen zo voet aan de grond in de winkelmarkt in het stadscentrum van Lille. Met deze acquisitie hebben we een totaal volume van circa € 430 miljoen bereikt in Frankrijk, zodat we goed op weg zijn om de doelstelling van een kritische massa van € 500 te bereiken die we in onze strategie hebben vastgelegd.'

Benoit Dantec, managing director Frankrijk voor VastNed Retail: 'Het historische centrum van Lille is heel bijzonder: je voelt dat je omringd wordt door architectonische meesterwerken. Zo'n portefeuille verwerven is een kans die je maar een keer krijgt in je leven. Gezien de voortdurende schaarste aan topwinkelvastgoed in Lille en het momentum van de stad zijn de vooruitzichten voor huurgroei binnen de Franse vastgoedportefeuille uitstekend.'

Adviseurs

De volgende adviseurs waren betrokken bij het sluiten van de transactie: Wagram Corporate Finance en Carré Moret Vatel als juridisch adviseur voor de verkopers, en Jones Lang Lasalle, Lefèvre Pelletier & associés (juridisch adviseur) en Conseil & Expertise (financieel adviseur) voor VastNed Retail.



Meer informatie: Reinier van Gerrevink of Arnaud du Pont, 010 2424310

