



Wereldhave koopt vijf Nederlandse winkelcentra van Unibail-Rodamco

Wereldhave N.V. breidt haar belang in Nederlandse winkelcentra fors uit door de aankoop van een vijftal belangen in winkelcentra van Unibail-Rodamco. Het gaat om winkelcentra in Purmerend (Eggert), Capelle a/d IJssel (De Koperwiek), Eindhoven (Woensel XL), Roosendaal (De Roselaar) en Utrecht (Overvecht).

De totale koopsom voor deze vijf winkelcentra bedraagt circa EUR 249.500.000,- inclusief aankoopkosten. Overdracht vindt naar verwachting 16 maart 2010 plaats. Het netto aanvangsrendement voor Wereldhave bedraagt 6%. De aankoop van het winkelcentrum Overvecht te Utrecht is afhankelijk van voorkeursrechten van derden. De totale aankoop wordt gefinancierd uit bestaande kredietlijnen. Het is de bedoeling dat een aantal projectgebonden medewerkers van Unibail-Rodamco bij Wereldhave in dienst treedt.

Hans Pars, CEO van Wereldhave N.V., licht toe: *“Met deze transactie neemt het aantal middelgrote winkelcentra in onze Nederlandse portefeuille toe van drie tot acht, waarmee wij een stevige positie op de Nederlandse winkelcentrummarkt verkrijgen. Alle vijf de winkelcentra voldoen aan onze hoge eisen ten aanzien van de kwaliteit van het verzorgingsgebied en marktpositie van het centrum. Deze aankoop past helemaal in onze strategie om ons belang in winkelcentra te laten groeien en laat zien dat wij met onze kapitaalkrachtige positie gebruik kunnen maken van aantrekkelijke koopmogelijkheden in de markten waarin wij actief zijn.”*

Wereldhave belegt in winkelcentra die dominant zijn in hun verzorgingsgebied. Met actief eigen winkelcentrummanagement werkt Wereldhave aan de verdere versterking van de marktpositie van haar centra, gericht op een toename van bezoekersaantallen, winkelomzetten en huuropbrengsten. Hierbij investeert Wereldhave ook in de aantrekkelijkheid, kwaliteit en duurzaamheid van haar winkelcentra. Dit alles is gericht op het realiseren van een stabiele groei van het direct resultaat en het dividend aan aandeelhouders.

Eggert te Purmerend (www.eggertwinkelcentrum.nl)

Het Eggert Centrum is een winkelcentrum van circa 20.000 m² (circa 75 winkels) in de binnenstad van Purmerend. Purmerend is een aantrekkelijke winkelstad, gelegen ten noorden van Amsterdam. Het overdekte winkelcentrum met winkels over twee lagen heeft een eigen parkeergarage met 390 plaatsen. Belangrijke trekkers van het centrum zijn V&D, Hema, C&A, WE, Miss Etam en Bart Smit.

De Koperwiek te Capelle a/d IJssel (www.dekoperwiek.nl)

De Koperwiek is een winkelcentrum van circa 22.000 m² (circa 100 winkels) dat zich heeft ontwikkeld tot het hoofdwinkelgebied van Capelle. Capelle ligt in de agglomeratie Rotterdam en kenmerkt zich door een goede koopkracht. Het centrum beschikt over een metroaansluiting en goede parkeervoorzieningen. De Koperwiek bestaat uit twee delen, een eerste fase en een in 1995 gerealiseerde uitbreidingsfase (ongeveer 40% van het totale centrum; 32 winkels). De uitbreiding en 61 bovengelegen appartementen zijn door Wereldhave verworven. De rest van het centrum is eigendom van één andere partij. Het centrum als geheel biedt uitbreidingsmogelijkheden. Belangrijke trekkers in het Wereldhave deel zijn Albert Heijn, Hema, M&S, Douglas en Blokker.

Woensel XL te Eindhoven (www.woensxl.nl)

Winkelcentrum Woensel ligt in het gelijknamige stadsdeel van Eindhoven. Het gedeeltelijk overkapte centrum omvat circa 41.000 m² winkelruimte (circa 160 winkels) en beschikt over ruime parkeervoorzieningen. Het winkelcentrum is na het stadscentrum de meest dominante winkellocatie in Eindhoven en is in de periode 2004-2006 uitgebreid en gerenoveerd. Het door Wereldhave gekochte gedeelte omvat ca. 10.300 m² (32 winkels), hoofdzakelijk een aaneengesloten gedeelte van het centrum, waarmee Wereldhave de grootste eigenaar van het centrum wordt. Belangrijke trekkers in het Wereldhave deel zijn H&M, La Place, Esprit en Douglas.

De Roselaar te Roosendaal (www.winkelcentrumroselaar.nl)

De Roselaar is een winkelcentrum van in totaal 28.000 m² (circa 64 winkels) in het centrum van Roosendaal. Roosendaal ligt in het zuidwesten van Nederland, tussen Rotterdam en Antwerpen, en heeft een primair en secundair verzorgingsgebied van ongeveer 125.000 personen. Het centrum bestaat uit een overdekt gedeelte en een deel dat in de winkelstraat ligt. Het door Wereldhave gekochte deel omvat ca. 12.700 m² winkelruimte (54 winkels) en betreft het grootste deel van het overdekte gedeelte van het centrum. Naast het winkelcentrum bevindt zich een parkeergarage met 425 plaatsen. Belangrijke trekkers van het winkelcentrum zijn Albert Heijn, C&A, Hema, WE, Coolcat, Vero Moda en Xenos.

Overvecht te Utrecht (www.scovervecht.nl)

Shoppingcenter Overvecht is een winkelcentrum van circa 27.000 m² (circa 110 winkels) in het noordoosten van Utrecht. Het stamt uit 1969 en is in 1996 volledig gerenoveerd. Het centrum is geheel overdekt en beschikt over ruime parkeervoorzieningen. Na de binnenstad is Overvecht het belangrijkste winkelgebied van Utrecht. Een grote uitbreiding van het winkelcentrum is thans in voorbereiding. Het door Wereldhave te verwerven aandeel omvat ca. 10.100 m² (16 winkels, waaronder Albert Heijn XL, Kijkshop, Hunkemöller en Scapino), verspreid over het winkelcentrum.

Over Wereldhave

Wereldhave, opgericht in 1930, is een internationaal opererende belegger in vastgoed met een beleggingsportefeuille van circa 2,5 miljard euro. Wereldhave streeft naar een stabiele groei van het direct resultaat en van het dividend aan aandeelhouders. Om dit te realiseren stelt Wereldhave waardecreatie en risicospreiding centraal. Waardecreatie wordt gerealiseerd door actief management van winkelcentra, een goede timing van aan- en verkopen van kantoren en residentiële projecten en door vastgoed te ontwikkelen voor de eigen portefeuille.

Vastgoed is kapitaalintensief en door de relatief hoge transactiekosten vinden beleggingen in vastgoed in principe voor de lange termijn plaats. Om de risico's te beperken spreidt Wereldhave haar beleggingen over drie sectoren (winkelcentra, kantoren en residentiële projecten) en over zes landen in Europa – Nederland, België, Finland, Frankrijk, Spanje en het Verenigd Koninkrijk – en over drie regio's in de Verenigde Staten. Wereldhave richt zich daarbij op grote, liquide, transparante en professionele markten. Voorts investeert Wereldhave uitsluitend in kwalitatief hoogwaardig, duurzaam vastgoed op goed bereikbare locaties met goede voorzieningen. Door in meerdere landen actief te zijn kan Wereldhave ook gebruik maken van de verschillende investeringsmogelijkheden en vastgoedcycli die deze landen bieden.

Vastgoed is een lokale aangelegenheid. Om direct contact met de huurders en de markt te hebben, beschikt Wereldhave over eigen managementorganisaties in de zes landen in Europa en drie regio's in de Verenigde Staten waar het actief is. Kennis van snel veranderende gebruikerseisen wordt ook aangewend bij de ontwikkeling van projecten voor de eigen portefeuille.

Aandelen Wereldhave zijn genoteerd op Euronext te Amsterdam en Parijs. Het dividendrendement van het aandeel Wereldhave bedraagt thans circa 7%.
Wereldhave. Waarde voor morgen.

In een vandaag om 14.00 u CET te houden conference call (via audio webcast te volgen op www.wereldhave.com) wordt een toelichting gegeven op de aankoop.

Voor nadere informatie:

Wereldhave N.V.
Richard W. Beentjes
Tel. + 31 70 346 93 25

Informatie voor analisten:

Wereldhave N.V.
Charles F. Bloema
Tel. + 31 70 346 93 25

www.wereldhave.com