



Overname portefeuille ING RED Belgium

- **Overname vijf (her)ontwikkelingsprojecten van ING RED**
- **Initiële investering € 19,6 mln; oplopend naar ca. € 150 mln**
- **Belangrijke versterking managementorganisatie**
- **Luc Plasman algemeen directeur**

Wereldhave Belgium heeft overeenstemming bereikt met ING Real Estate Development over de verwerving van het grootste deel van ING's Belgische ontwikkelingsportefeuille, waarbij ook het personeel van ING Real Estate Development in België bij Wereldhave Belgium in dienst zal treden. De transactie zal naar verwachting voor het jaareinde van 2010 worden afgerond.

De aankoop past in de strategische keuze van Wereldhave Belgium om haar belang in winkelcentra uit te breiden. Door de aankoop van ING's ontwikkelingsportefeuille en door de mogelijkheden binnen haar bestaande portefeuille kan Wereldhave Belgium haar retailportefeuille op termijn uitbreiden tot ongeveer € 500 mln.

Hans Pars (gedelegeerd bestuurder van de zaakvoerder) licht toe:

"De Belgische winkelmarkt kenmerkt zich door een relatief beperkt aantal winkelcentra, waarvan er zelden een te koop komt. Bij deze transactie snijdt het mes voor ons aan twee kanten. Enerzijds breiden we onze ontwikkelingsportefeuille uit, waarmee we een bovengemiddeld rendement kunnen behalen en waarde kunnen creëren voor aandeelhouders. Anderzijds versterken we onze organisatie met een ervaren ontwikkelingsteam. Met deze transactie wordt Wereldhave Belgium een zeer sterke speler op de Belgische winkelcentrummarkt."

De van ING overgenomen ontwikkelingsportefeuille bevat vijf projecten, waarvan de renovatie en uitbreiding van een winkelcentrum in Genk en de herontwikkeling van een winkelcentrum in Waterloo de grootste zijn. Het project in Genk betreft een samenwerking met Redevco. Alle projecten verkeren nog in een vroege fase van ontwikkeling. De initiële investering voor de overname van de projecten is daarom beperkt tot € 19,6 mln. Dit bedrag betreft het bestaande winkelcentrum in Waterloo, de overname van grondposities en de tot dusver gemaakte projectkosten. Het totale toekomstige investeringsvolume bedraagt ongeveer € 150 mln. De eerste projecten zullen niet voor eind 2013 in exploitatie worden genomen. Het verwachte aanvangsrendement na oplevering van de projecten bedraagt gemiddeld circa 7%.

Met de verwerving wordt Wereldhave Belgium een belangrijke speler op de Belgische markt voor winkelcentra. Het ontwikkelingsteam van ING in België is zeer ervaren en heeft toonaangevende (her)ontwikkelingen als Waasland Shopping Center in St. Niklaas en Galeries St. Lambert in Luik gerealiseerd. Deze kennis en ervaring kan door Wereldhave Belgium ook direct worden aangewend ten behoeve van haar bestaande winkelcentra in Nivelles, Tournai en Liège.

In totaal zullen circa 15 personeelsleden van ING Real Estate Development Belgium in dienst treden bij Wereldhave Belgium. Wereldhave Belgium zal ING bijstaan in de afhandeling van een aantal ontwikkelingsprojecten die niet naar Wereldhave Belgium zullen overgaan.

Het uitvoerend management van Wereldhave Belgium zal na de overname bestaan uit de heer Hans Pars (gedelegeerd bestuurder van de zaakvoerder) en de heer Luc Plasman (algemeen directeur), onder voorbehoud van goedkeuring van deze benoeming door de CBFA. Daarmee wordt tevens voorzien in de vacature die was ontstaan na het overlijden van de heer Paul Rasschaert.

Genk Shopping I

Het project in Genk betreft de uitbreiding en renovatie van Genk Shopping I, gelegen in het centrum van deze plaats. Het winkelcentrum is thans grotendeels eigendom van Redevco. De belangrijkste huurders zijn Carrefour, Sportsdirect, M&S, WE, Vero Moda, Etam, America Today en Hunkemöller. Na realisatie zal de totale winkelruimte ca. 37.000 m² bedragen. Wereldhave Belgium zal samen met Redevco de uitbreiding en de renovatie ter hand nemen, waarbij Wereldhave Belgium uiteindelijk 50% van het huidige bezit van Redevco en van de uitbreiding van het centrum zal verwerven. De totale investering zal voor Wereldhave Belgium circa € 45 mln bedragen.

Waterloo

Het project in Waterloo betreft de herontwikkeling van een bestaand winkelcentrum in het centrum van deze plaats. Waterloo is een kapitaalkrachtige plaats 'onder de rook' van Brussel waarvan de koopkracht sterk boven het landelijk gemiddelde ligt. Het ontwikkelingsplan betreft een onoverdekt winkelcentrum van ca. 10.000 m² winkelruimte en een parkeergarage, met een aantrekkelijk plein/voetgangersgebied. De investering zal circa € 60 mln bedragen.

Vilvoorde, 6 december 2010

NV Wereldhave Belgium SA
Zaakvoerder

Voor verdere informatie:

Wereldhave Belgium
Eddy De Landtsheer
Tel. + 32 2 732 19 00
www.wereldhavebelgium.com