

UPDATE Amerikaanse/Nederlandse joint venture koopt voor zacht prijsje tien winkelcentra van Corio

03-02-2014 11:29

Opnieuw heeft Corio een grote verkooptransactie gedaan. Tien kleine tot middelgrote winkelcentra in Nederland -waaronder Corio Center (foto) in Heerlen - is door een joint venture van Mount Kellett Capital Management en participatiefondsaanbieder Sectie5 Investments verworven. Daarnaast is één object in Frankrijk verkocht. In totaal voor €213 miljoen, dat is gemiddeld 27% onder de boekwaarde van 30 juni vorig jaar, overeenkomend met een boekverlies van circa €79 miljoen.

Het gaat om 120.800 m² aan winkelloppervlak waarvan 25.000 m² in Frankrijk. De verkopen liggen in lijn met de strategie van Corio om op de Favourite Meeting Places te richten. Na deze verkopen loopt Corio voor op het executieschema van haar verkoopprogramma in Nederland en Frankrijk.

De relatieve omvang (in waarde) van de Favourite Meeting Places in de portefeuille van Corio is na deze transacties gestegen van 83% (ultimo 2012) tot ongeveer 91%. Corio heeft sinds de start van het verkoopprogramma, inclusief deze transacties, 26 projecten verkocht voor in totaal € 545 miljoen aan verschillende kopers. Door deze verkoop heeft Corio 1) de gemiddelde omvang van haar winkelcentra vergroot, 2) de bezettingsgraad verhoogd en 3) de leverage verlaagd.

Het gaat om de volgende verkochte winkelprojecten in Nederland (totaal: 95.800 m²)

Aarhof in Alphen aan den Rijn, 9400 m²
Reigersbos in Amsterdam, 12.500 m²
Slangenburg in Dordrecht, 1500 m²
De Hovel in Goirle, 5400 m²
Corio Center (foto) in Heerlen, 18.400 m²
Meubelplein in Leiderdorp, 13.800 m²
Kopspijker/Stadsplein/Kolkplein in Spijkenisse, 17.700 m²
Kerkstraat in Tegelen, 2800 m²
City Passage in Veldhoven, 7400 m²
Belcour in Zeist, 6900 m²

UPDATE 3/6/2014: We spraken vanochtend met Jeroen van Valen, directielid bij Sectie5 Investments in Amsterdam, over de jongste aankoop. De aankopen zijn overigens niet bedoeld als pijplijn voor toekomstige winkelfondsen waar Sectie5 Investments al enige jaren om bekend staat. Van Valen: "In de joint venture met Mount Kellett brengen wij als equitypartner onze kennis en ervaring over de Nederlandse markt in. Ook zullen wij de aankopen gaan beheren."

Het is volgens hem de bedoeling om de aangekochte winkelcentra verder te optimaliseren en dan over circa 5 jaar te verkopen. Hun Amerikaanse joint venture partner Mount Kellett Capital Management is een private equity firma dat eigendom is van voormalige Goldman Sachs partners. "We werken al enige tijd buitengewoon plezierig met hen samen. We staan open voor nieuwe vervolgaankopen maar we doen nu geen uitspraken over volumes." Van Valen wil ook geen uitspraak doen over de zeggenschapsverhoudingen binnen de joint venture met Mount Kellett, noch over de wijze van financiering van de aankoop. Op de [site van Mount Kellett](#) is te lezen dat ze inmiddels \$7 miljard aan assets beheren voor tal van klanten.

Rogier Hentenaar

BEZOEKTIP VOOR BELEGGERS

Met topsprekers als:

Kees de Kort: Macro analist en columnist BNR

Philippe la Pierre: Union-Investment, Head of Investment Management Europe

Manfred Kühl: Holland Immo Group, CEO

Ewoud Swaak: Westplan, CEO USA

Huib Boissevain: Annexum, CEO

Dirk Anbeek: Wereldhave, CEO

[KLIK HIER VOOR HET VOORLOPIGE PROGRAMMA.](#)