

UPDATE: Corio kan Duitse portefeuille Multi makkelijk financieren

26-02-2010 13:28

Zoals gisteren al in Vastgoedjournaal is aangekondigd, is exclusief voor de leden van VJ Profs een berekening gemaakt wat de portefeuille met Duitse winkelcentra van Multi Corporation die vastgoedfonds Corio graag in de eigen portefeuille wil inlijven, gaat kosten. Uit een recent analistenrapport van zakenbank Petercam die in het bezit is van Vastgoedjournaal, zou deze portefeuille circa €930 mln moeten gaan kosten.

Corio zou met name geïnteresseerd zijn in de winkelcentra van Multi in Berlijn, Dresden en Duisburg. Die passen volgens Petercam het best in de huidige portefeuille van Corio.

Sinds midden december praat Multi op exclusieve basis met Corio over de overname van de Duitse winkelcentra-bezittingen van Multi. Die gesprekken hebben tot nu toe nog niet geleid tot een overeenkomst. Vorige week kon Corio-ceo Gerard Groener in Amsterdam Hilton bij de presentatie van de jaarcijfers tegenover Vastgoedjournaal nog steeds geen uitsluitsel geven over de stand van zaken.

Volgens Petercam gaat de meeste interesse van Corio uit naar de Multi-winkelcentra Boulevard Berlin van 76.000 m² (nog in ontwikkeling), Centrum Galerie (62.000 m²) in Dresden en Forum in Duisburg (57.000 m²). Het winkelcentrum in Berlijn is qua waarde het meest omvangrijk met €450 mln, de centra in Dresden en Duisburg worden door Petercam geschat op €290 mln respectievelijk €190 mln met aanvangsrendementen die liggen tussen de 5,9%-6,3% per winkelcentrum. In totaal zou het gaan om €930 mln.

Corio heeft overigens genoeg financiële middelen om de deal met Multi te doen, mocht die uiteindelijk rondkomen. Bij de jaarcijfers verklaarde Jan Haars, de financiële topman van Corio, dat de 'headroom' - zeg maar de oorlogskas - eind 2009 ruim €617 mln bedraagt. Petercam verwacht dat Corio midden dit jaar nog een nieuwe aandelenemissie uit zal brengen van circa €250 mln. Dat tezamen, inclusief extra financieringsfaciliteiten, zou Corio gemakkelijk in staat zijn de deal met Multi te financieren.

Overigens heeft Multi gisteren aangegeven zich voortaan te focussen op de ontwikkeling van winkelcentra te richten. De kantoorontwikkelingactiviteiten worden afgestoten aan een andere onderneming die gelieerd is aan Multi-oprichter Hans van Veggel.

Rogier Hentenaar