VASTGOED JOURNAAL

PEPR houdt opties open na bod ProLogis

28-04-2011 10:59

Prologis European Properties bestudeert het recente overnamebod van grootaandeelhouder Prologis (PLD), maar blijft openstaan voor alle opties, meldt het vastgoedfonds donderdag in een toelichting op de eerstekwartaalcijfers.
"We blijven gericht op het belang van PEPR als geheel en blijven daarbij openstaan voor alle opties die waarde creeren", stelt chief executive Peter Cassells in een verklaring, naar aanleiding van de overnamestrijd die vorige week uitbrak rond het fonds.
PEPR heeft inmiddels externe adviseurs ingehuurd naar aanleiding van het bod van EUR6,10 per aandeel dat ProLogis op 21 april lanceerde. Dat bod zal worden bestudeerd door het beheerbedrijf ProLogis Management sarl, dat zo spoedig mogelijk een inhoudelijke reactie zal geven na overleg met de PEPR-bestuurders.
Prologis breidde op 14 april zijn belang uit naar 38% van 33,1% en deed vervolgens een verplicht overnamebod op de overige gewone aandelen PEPR. Het bod van ProLogis was een tegenbod op een informeel overnamebod van EUR6,00 per aandeel vorige week dinsdag door pensioenuitvoerder APG, dat een belang van 12% in PEPR heeft, en het Australische vastgoedfonds Goodman (GMG.AU). Dat bod werd door PEPR afgewezen.

APG ligt al jaren overhoop met medegrootaandeelhouder Prologis over de corporate governance bij PEPR. De pensioenuitvoerder heeft volgens sommige analisten al zijn doel bereikt, namelijk dat het zijn belang voor een betere prijs kan verkopen dan een week geleden.

Het aandeel PEPR noteert donderdag rond 9.15 uur 0,1% lager op EUR6,13, iets boven het bod van Prologis, wat erop wijst dat beleggers nog een kleine kans zien dat APG en Goodman met een hoger bod zullen komen.
Het directe beleggingsresultaat steeg in het eerste kwartaal licht, tot EUR19,4 miljoen van EUR19,1 miljoen in dezelfde periode een jaar eerder, dankzij lagere belastingen en financieringskosten, die compenseerden voor de daling van de huurinkomsten met EUR2,0 miljoen. Het bedrijf zal voorlopig geen dividend uitkeren aan gewone aandeelhouders, om de schuldquota verder te verlagen en een hogere kredietrating veilig te stellen. Preferente aandeelhouders krijgen een dividend van iets minder dan EUR0,16 per aandeel. Het vastgoedfonds voorziet geen afwaarderingen op zijn vastgoedportefeuille in 2011, ondanks de aanhoudend hoge leegstand in de sector, en handhaaft ook zijn winstverwachting voor het komende jaar.