

NEINVER
Create. Future. Now.

TH Real Estate

PRESS RELEASE

NEINVER och TIAA stärker samarbetet – förvärvar totalt sex Factory Outlets i Spanien, Italien och Polen från IRUS

- Förvärvet består av tre Factory Outlets i Spanien och två i Italien under varumärket "The Style Outlets" samt ett Factory Outlet i Polen, FACTORY Poznań.
- Totalt värderas fastigheterna till över EUR 700 miljoner.
- Säljare är IRUS European Retail Property Fund.
- TH Real Estate agerar på uppdrag av ett joint venture mellan TIAA och NEINVER.

28 november 2016. NEINVER, branschledare inom fastighetsinvestering, utveckling och förvaltning och TIAA, ett Fortune 100-företag inom finansiella tjänster, har genom ett joint venture avtalat om förvärv av sex köpcentrum i Spanien, Italien och Polen. TH Real Estate är en av världens största fastighetsinvestorer och kommer fortsatt vara investeringsrådgivare för samarbetet. NEINVER är specialiserade på Factory Outlets och marknadsledare i Spanien och Portugal, och kommer fortsatt att ansvara för fastighetsförvaltningen.

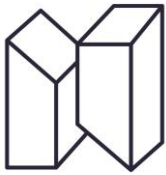
Transaktion görs på basis av det nu tvååriga partnerskapet mellan NEINVER och TH Real Estate (som representerar TIAA), som syftar till att bygga upp en paneuropeisk portfölj av Factory Outlets.

The Style Outlets är belägna kring Madrid i Spanien, i Las Rozas, San Sebastián de los Reyes och Getafe. I Italien ligger de i Vicoforte och Castelguelfo. FACTORY ligger i Poznań i Polen. Anskaffningsvärdet uppgår till cirka EUR 700 miljoner. Säljare är fonden IRUS European Retail Property som delvis ägs och förvaltas av NEINVER. The Style Outlets har en beläggningsgrad på 98 procent och har välkomnat fler än 20 miljoner besökare under det senaste året. Butiksförsäljningen uppgår till drygt EUR 400 miljoner.

Sedan tidigare har NEINVER och TIAA tillsammans förvärvat en rad andra Factory Outlets; Roppenheim The Style Outlets i Frankrike; FACTORY Annapol Warsaw. FACTORY och Futura Park i Krakow, Polen; Nassica Retail & Leisure park i Madrid, Spanien; samt det nyöppnade Viladecans The Style Outlets, som slog upp portarna i slutet av oktober i år. När det nya förvärvet är slutfört och integrerat, vilket förväntas ske under första kvartalet 2017, kommer den totala portföljen ha ett anskaffningsvärde på över EUR 1,2 miljarder.

Carlos González, Managing Director på NEINVER kommenterar: "Vi är mycket nöjda med det framgångsrika samarbetet med TH Real Estate. Med tillskottet av dessa strategiska tillgångar till samarbetet bekräftar vi vår målsättning att bli en marknadsledande aktör inom Factory Outlets i Europa. Vi har verkat inom segmentet i Europa sedan 1996 och har ett framgångsrikt track record. Vi ser fram emot att addera ytterligare värde till de här tillgångarna genom att tillföra vår finansiella och operationella förvaltningsexpertis.

Carl White, Director av TIAAs European Retail Investments på TH Real Estate tillägger: "Vårt joint venture har vuxit snabbt sedan starten i slutet av 2014 och är i dag en stark plattform inom sitt segment på den europeiska marknaden. NEINVERs och TIAAs kapital, NEINVERs specialistkompetens inom Factory Outlets och TH Real Estates investeringsrådgivning skapar ett



NEINVER
Create. Future. Now.

TH Real Estate

PRESS RELEASE

perfekt ramverk för framtida tillväxt och potential att skapa goda investeringsresultat och ökad avkastning till aktieägarna.”

”Tillgångarna vi förvärvar kommer komplettera den befintliga portföljen, vilket gör oss marknadsledande i Spanien och Polen och ger oss en stabil plattform på den italienska marknaden. Vi fortsätter att söka efter nya möjligheter att ytterligare diversifiera vår portfölj.”

Beskrivning av varje centrum

Castel Guelfo The Style Outlets ligger nära Bologna i ett upptagningsområde med runt 4,7 miljoner människor samtidigt som dess närhet till Adriatiska Rivieran adderar en turistström av 9 miljoner personer årligen. Det har en uthyrningsbar yta på 24 200 kvadratmeter, en beläggningsgrad på 98 procent, 109 butiker och 1 970 parkeringsplatser.

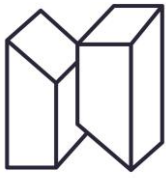
Vicolungo The Style Outlets har en förstklassig kommersiell mix med 147 butiker endast 30 minuter från Milano, Malpensa-flygplatsen och lite längre från Turin. Den ligger intill motorvägarna A26 och A4 med ett upptagningsområde på över 11,4 miljoner människor. Den uthyrningsbara ytan uppgår till 34 200 kvadratmeter, beläggningsgraden är 98 procent och centrumet har runt 4 miljoner besökare årligen.

Getafe The Style Outlets är ett populärt Factory Outlet i södra Madrid som har expanderat trefaldigt och rymmer en uthyrningsbar yta om 21 100 kvadratmeter vilket inkluderar 68 butiker. Beläggningsgraden är 99 procent. Centrumet ligger nära NASSICA Retail och Leisure Park och lockar över 12 miljoner besökare per år. NASSICA var nyligen uppköpt från KKR och NEINVER.

Las Rozas The Style Outlets ligger nordväst om Madridregionen, vilket är ett område med hög köpkraft och en potentiell marknad om 7,3 miljoner människor. Det slog upp portarna 1996 och var det första i sitt slag i Spanien. Centrumet renoverades 2006 för att optimera shoppingupplevelsen. Lättillgängligt via huvudleder och ligger bara 20 minuter med bil från Madrids innerstad. Det nås även med tåg och flertalet buslinjer.

San Sebastián de los Reyes The Style Outlets erbjuder Spaniens största kommersiella mix med över 90 butiker och har en beläggningsgrad på 100 procent. Det har närmare 5 miljoner besökare per år och en uthyrningsbar yta om 38 300 kvadratmeter. Lättillgängligt via väginfrastruktur och lokaltrafik från Madrid med både buss och tunnelbana och ligger intill shopping- och nöjesparken ALEGRA.

FACTORY Poznań, ligger i en av Polens mest välbärgade regioner. Gallerian ligger 10 minuters bilfärd från Poznańs stadscentrum och består av 14 700 kvadratmeter uthyrningsbar yta med 94 butiker med internationella och polska varumärken. Fastigheten är fullt uthyrd och tar årligen emot omkring 2,5 miljoner besökare.



NEINVER
Create. Future. Now.

TH Real Estate

PRESS RELEASE

Om NEINVER

NEINVER är ett spanskt fastighetsbolag specialiserad på att sköta alla aspekter av fastighetsförvaltning. Från starten 1969 har NEINVER skapat en verksamhet inom förvärv, utveckling, uthyrning och förvaltning av fastigheter inklusive affärsparker, industri-parker och Factory Outlets. De senaste 18 åren har NEINVER utvecklat mer än 1,5 miljoner kvm i projekt, skräddarsydda för olika kunder. NEINVER har stärkt sin position inom affärslokaler, med 613 000 kvm affärsytor, 2 000 affärslokaler och 1 200 välrenommerade varumärken som hyresgäster. NEINVER är närvarande i Frankrike, Tyskland, Italien, Polen, Portugal, Spanien och Nederländerna.

Under mer än 20 år har NEINVERs tillväxtstrategi baserats på specialisering och inriktning på Factory Outlets. Den spanskbaserade gruppen förvaltar och opererar 18 Factory Outlets med totalt 368 700 kvm under varumärkena Style Outlet och FACTORY.

NEINVER arbetar utifrån värderingar som hållbar utveckling och socialt ansvarstagande. NEINVER är först i sin sektor med att erhålla certifiering enligt BREEAM för hela sin portfölj av investeringar av Factory Outlets runt om i Europa.

www.neinver.com

Om TH Real Estate

TH Real Estate är en av världens största kapitalförvaltare inom fastigheter med cirka EUR 90 miljarder i förvaltad kapital och är en fristående del av TIAA Global Asset Management. Företaget förvaltar ett åttiotal fonder och hanterar både fastighets- och skuldinvesteringar med förvaltning på flera geografiska marknader inom olika sektorer, investeringsstrategier och former. Med global närvaro och kontor i 18 städer i USA, Europa och Asien, över 450 medarbetare och mer än 60 års erfarenhet av investeringar, erbjuder TH Real Estate lokal expertis i kombination med ett brett globalt perspektiv.

TH Real Estates företags- och förvaltningsstrategi bygger på att identifiera och kapitalisera på de underliggande strukturella trender som kommer att forma morgondagens fastighetsmarknad samt på ansvarsfulla långsiktiga investeringar.

www.threalestate.com

As at 30 September 2016

For more information:

Mariana Frade, NEINVER
T. +34 914902200
mfrade@neinver.com

Kara Eigl, TH Real Estate
Senior Manager, Public Relations
T: +44 (0) 203 727 8438
E: kara.eigl@threalestate.com

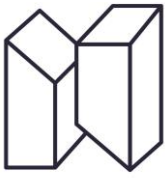
Notes to Editors

This press release is intended for trade press use only. Please do not redistribute.

TH Real Estate is a real estate investment management holding company owned by Teachers Insurance and Annuity Association of America (TIAA). TH Real Estate securities products distributed in North America are advised by UK regulated subsidiaries or TIAA-CREF Alternatives Advisors, LLC, a registered investment advisor and wholly owned subsidiary of TIAA, and distributed by Teachers Personal Investors Services, Inc., member FINRA.

C35561

Issued by Henderson Real Estate Asset Management Limited, 201 Bishopsgate, EC2M 3BN. Authorised and regulated by the Financial Conduct Authority.



NEINVER
Create. Future. Now.

TH Real Estate

PRESS RELEASE

TH Real Estate is a name under which Henderson Real Estate Asset Management Limited provides investment products and services.

Past performance is not a guide to future returns. The value of investments and any income will fluctuate (this may be partly be the result of exchange rate fluctuation) and investors may not get back the full amount invested. Where opinions have been expressed, they are based on current market conditions and are subject to change without notice.