

NEW EUROPE PROPERTY INVESTMENTS PLC

Inregistrata in Isle of Man, avand un numar de inregistrare 001211V

Inregistrata in Africa de Sud ca o companie externa cu raspundere limitata, avand numar de inregistrare 2009/000025/10

Simbol JSE: NEP Simbol BVB: NEP

ISIN: IM00B23XCH02

(“NEPI” sau “Compania”)



ACHIZITIA ARENA CENTAR

INTRODUCERE

In data de 4 noiembrie 2016, NEPI, prin intermediul subsidiarei sale NE Property Cooperatief UA (“Cumparatorul”), a incheiat un acord pentru achizitia actiunilor emise si a drepturilor actionarilor in Granit Polus Laniste d.o.o. (“Laniste”) de la Lobularia Ventures Limited (“Vanzatorul”) si rambursarea imprumuturilor datorate de Laniste (“Tranzactia”).

Laniste detine un centru comercial cu o suprafata inchiriabila de 62.100 metri patrati, situat in Zagreb, Croatia, deschis in noiembrie 2010, cunoscut sub denumirea de Arena Centar (“Proprietatea”), cat si terenurile adiacente proprietatii in suprafata totala de aproximativ 4,4 ha.

FUNDAMENTAREA TRANZACTIEI

Arena Centar este cel mai mare centru comercial din orasul Zagreb si beneficiaza de o locatie excelenta, langa arena nationala (cel mai mare centru acoperit din Croatia, destinat evenimentelor sportive si culturale), pe autostrada principala care leaga orasul de Coasta Adriatica. Zona s-a dezvoltat semnificativ in ultimii ani, odata cu deschiderea mai multor centre comerciale si aparitia unor noi proiecte de dezvoltare rezidentiala, fiind bine conectat atat cu centrul cat si cu restul zonelor principale ale orasului.

Zagreb are aproximativ 790.000 locuitori si este capitala Croatiei (cu o populatie de aproximativ 4,2 milioane de locuitori), fiind si cel mai mare oras al tarii.

Arena Centar are o arie de captare ce include toata zona metropolitana a orasului Zagreb, cu o populatie de aproximativ 1,4 milioane de locuitori intr-o raza de 45 de minute de condus.

In orasul Zagreb sunt sase centre comerciale moderne cu o suprafata inchiriabila totala de peste 315.000 metri patrati si mai multe galerii si centre comerciale mici de aproximativ 100.000 metri patrati. Arena Centar este proiectul dominant datorita marimii, locatiei si selectiei de chiriasi.

Centrul este inchiriat in proportie de 94.5%. Proprietatea gazduieste un numar mare de branduri internationale de fashion, printre care Adidas, Armani Exchange, Bata, Benetton, Bershka, C&A, Champion, Cropp, Converse, Deichmann, Desigual, Ecco, Guess, H&M, House, Intersport, Levi’s, Massimo Dutti, Mohito, Mango, Napapjiri, New Yorker, Nike, Nine West, Office Shoes, Orsay, Pepe Jeans, Pull&Bear, Reebok, Replay, Reserved, S. Oliver, Sport Vision, Springfield, Stradivarius, Tally Weijl, Takko, Terranova, Tom Tailor, Tommy Hilfiger, Timberland, US Polo Assn, Yves Rocher, Zara si Zara Home. De asemenea, proprietatea gazduieste si un hypermarket Interspar, un cinema multiplex CineStar cu zece ecrane, ce include o sala IMAX, mai multe branduri internationale de fast food, printre care Burger King, KFC si McDonalds, cat si

alti chiriasi internationali si nationali precum Apple, DM, Elipso, Hewlett Packard, JYSK, Kiehl's, L'Occitane, Lego, Nivea, Pandora, Samsonite, Samsung, Sony si Swarovski.

Terenurile aditionale achizitionate pot fi utilizate pentru o extindere viitoare a centrului sau pot fi utilizate considerand alte optiuni de dezvoltare datorita paramentrilor favorabili ai zonei.

TERMENI IMPORTANTI AI TRANZACTIEI

Tranzactia a fost finalizata la data de 4 noiembrie 2016 ("Data efectiva").

Pretul total al tranzactiei a fost de 237,5 milioane de euro ("Pretul de Achizitie") fiind platit in numerar, din resursele proprii NEPI.

Contractul de vanzare-cumparare include garantii tipice pentru astfel de achizitii.

Toate conditiile prelabile tranzactiei au fost indeplinite.

PROPRIETATEA

Detalii despre proprietate, inclusiv evaluarea acesteia de catre NEPI, la data de 4 noiembrie 2016, sunt prezentate mai jos:

Descrierea proprietatii	Locatie	Sector	Chiria lunara medie ponderata per m²	Suprafata inchiriabila bruta	Pret de cumparare	Evaluare	Chiria anuala estimata
			(euro)	(m²)	(milioane euro)	(milioane euro)	(milioane euro)
Arena Centar	Zagreb, Croatia	Retail	20,5	62.100	218,5	218,5	15,3
Terenuri aditionale (4.4 ha)	Zagreb, Croatia	Teren pentru dezvoltare	N/A	N/A	19	19	N/A

*Pretul de cumparare reflecta pretul pentru achizitia actiunilor emise si a drepturilor actionarilor in Laniste si pentru rambursarea imprumuturilor datorate de Laniste, asa cum s-a mentionat mai sus, iar evaluarea reflecta valoarea atribuita Proprietatii de catre directorii Companiei. Directorii Companiei nu sunt independenti si nu sunt inregistrati ca si evaluatori profesionisti sau evaluatori profesionisti asociati, conform Property Valuers Profession Act, No 47 din 2000.

CLASIFICAREA TRANZACTIEI

Tranzactia este incadrata la categoria 2 conform sectiunii 9.5(a) din Conditiiile de Listare ale JSE (si prin urmare nu face subiectul aprobarii de catre actionarii NEPI)

7 noiembrie 2016

Pentru alte informatii va rugam contactati:

New Europe Property Investments plc
Alex Morar

+40 21 232 1398

JSE sponsor
Java Capital

+27 11 722 3050

Consultant Romania
SSIF Intercapital Invest SA
Razvan Pasol

+40 21 222 8731