

## NEW EUROPE PROPERTY INVESTMENTS PLC

Infiintata si inregistrata in Insula Man cu numarul de inregistrare 001211V  
Inregistrata ca societate externa cu raspundere limitata în conformitate cu legislatia  
din Africa de Sud, numar de inregistrare 2009/000025/10 Simbol JSE: NEP

Simbol BVB: NEP

ISIN: IM00B23XCH02

(„NEPI” sau “Compania”)



---

## ACHIZITIA CENTRULUI COMERCIAL SI A CLADIRII DE BIROURI SERDIKA, BULGARIA

---

Actionarii sunt instiintati ca, pe data de 13 iunie 2017, NEPI, prin intermediul subsidiarei sale NEPI PROJECT ONE EOOD (“Cumparatorul”), a incheiat acorduri (“Termenii tranzactiei”) pentru a achizitiona:

- Activitatea continua a Centrului Comercial Serdika de la Einkaufs-Center Sofia GmbH & Co. KG;
- Toate actiunile emise si a drepturilor actionarilor, HANSA Immobilien EOOD (“Hansa”) de la Einkaufs-Center Sofia GmbH & Co. KG si CEE Property-Invest Immobilien GmbH (proprietarul Centrului Comercial Serdika); si
- Toate actiunile emise si a drepturilor actionarilor, CEE Property Bulgaria EOOD (“CEE”) de la CEE Property-Invest Immobilien GmbH (proprietarul cladirii de Birouri Serdika),

(impreuna, “Tranzactia”).

Centrul comercial Serdika si Birourile Serdika compun impreuna Complexul Serdika (“Proprietatea”) localizat in Sofia, Bulgaria, HANSA fiind proprietarul legal al terenului pe care au fost construite Proprietatile.

Tranzactiei va deveni efectiva dupa obtinerea avizului Consiliul Concurentei din Bulgaria.

## FUNDAMENTAREA TRANZACTIEI

Sofia este capitala Bulgariei, cu o populatie de peste 1,32 milioane de locuitori, si centrul economic si cultural al Bulgariei. In ultimii doi ani, Bulgaria a inregistrat o dezvoltare economica puternica, cresterea PIB-ului fiind de 3,6% in 2015 și 3,3% in 2016. Potrivit datelor previzionate ale Comisiei Europene, se asteapta o crestere de 2,9% și de 2,8% pentru anii 2017 și respectiv 2018, comparativ cu cresterea previzionata de 1,4% si, respectiv, 1,5% la nivelul Uniunii Europene. Cresterea economica continua are un puternic impact pozitiv asupra ratei somajului, care se asteapta sa scada la 6,4% in 2018.

Serdika este un centru comercial modern, cu un mix puternic de chiriasi orientati spre moda, care vizeaza un profil de clienti cu venituri peste medie, si care, impreuna cu pozitionarea sa excelenta (la aproximativ 3 km sud-est de centrul orasului), reprezinta principalele sale avantaje competitive. Exista 379.000 de locuitori intr-o raza de 15 de minute de mers cu masina. Aceasta distanta cuprinde cartiere rezidentiale cu mijloace de transport in comun ce creeaza legaturi excelente cu centrul comercial (precum o statie de tramvai aflata in fata centrului).

Centrul deschis in anul 2010, are o suprafata inchiriabila de 51.468 m<sup>2</sup> si este inchiriat in proportie de 99,3%. Centrul comercial are un mix variat de chiriasi care include numeroase branduri internationale, printre care Adidas, Benetton, Bershka, Billa, Cropp, Converse, Deichmann, Desigual, Forever 21, H&M, House, Intersport, Massimo Dutti, New Yorker, Nike, Orsay, Pull&Bear, Reebok, Replay, Reserved, Sport Vision, Springfield, Stradivarius, Tally Weijl, Tom Tailor, Tommy Hilfiger, Timberland, US Polo Assn, Yves Rocher si Zara.

Birourile Serdika este o cladire de birouri clasa A, deschisa in 2011, construita deasupra centrului comercial. Are o suprafata inchiriabila de 28.488 m<sup>2</sup>, este inchiriata in proportie de 98,6% si include chiriasi multinationali, cum ar fi Citibank, Coca-Cola, Merck si Sutherland.

## TERMENI IMPORTANTI AI TRANZACTIEI

Pretul total al tranzactiei este de 207,4 milioane de euro, care urmeaza sa fie platit in numerar din surse proprii. Proprietatea a raportat un rezultat statutar total din activitati de exploatare de 11.970 mii BGN (aproximativ 6.120 mii EURO), excluzand impactul elementelor legate de valorile juste ale investitiilor imobiliare pentru cele 12 luni incheiate la 31 decembrie 2016.

Termenii Tranzactiei contin angajamente, garantii și indemnizatii, care sunt tipice pentru o achizitie de aceasta natura.

La incheierea tranzactiei, HANSA si CEE vor deveni filiale ale NEPI. Compania se va asigura ca nu exista prevederi in documentele constitutionale ale HANSA sau CEE, care sa impiedice sau sa scuteasca NEPI de la respectarea cerintelor de listare ale JSE.

## PROPRIETATEA

Detalii despre proprietate, inclusiv evaluarea acesteia de catre NEPI, la data de 13 iunie 2017, sunt prezentate mai jos:

Descrierea Proprietatii	Locatie	Sector	Suprafata inchiriabila (GLA) (m <sup>2</sup> )	Pret de achizitie (Nota 1) (milioane EUR)	Evaluare (Nota 2) (milioane EUR)	Chiria anuala estimata (milioane EUR)	Chiria lunara medie ponderata (milioane EUR/ m <sup>2</sup> /luna)
Complexul Serdika	Sofia, Bulgaria	Retail/Birouri	79.956	207,4	207,4	16,1	16,8

- 1. Pretul de achizitie reflecta pretul total de platit pentru achizitionarea activitatii continue a Centrului Comercial Serdika, toate actiunile emise si drepturile actionarilor HANSA si CEE.*
- 2. Evaluarea proprietatii reprezinta valoarea atribuita acesteia de catre directorii NEPI, la 13 iunie 2017. Administratorii NEPI nu sunt independenti si nu sunt inregistrati ca evaluatori profesionisti sau evaluatori profesionisti asociati conform Property Valuers Profession Act, Nr.47 din 2000 din Africa de Sud.*

## CLASIFICAREA TRANZACTIEI

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

13 iunie 2017

Pentru alte informatii va rugam contactati:

**New Europe Property Investments plc**  
Alex Morar

+40 21 232 1398

**Sponsor JSE**

Java Capital

+27 11 722 3050

**Consultant BVB**

**SSIF Intercapital Invest SA**

Razvan Pasol

+40 21 222 8731