

PROPERTYNL

Extra

Vesteda koopt groot woningpakket van NN Groep

6700 woningen met transactiewaarde van ruim € 1,5 miljard

Woningbelegger Vesteda heeft een Nederlandse woningportefeuille ter waarde van €1,5 miljard overgenomen van NN Group. Afgelopen mei werd bekend dat Vesteda hierover in exclusieve onderhandeling was met de verzekeraar.

Het gaat om woningen in onder andere Amsterdam, Amstelveen en Utrecht. Na afronding van de transactie heeft de woningportefeuille van Vesteda een omvang van ongeveer 27.000 eenheden met een beleggingswaarde van ongeveer € 6,3 miljard.

Met de transactie verlegt de woningbelegger het accent in de portefeuille weer meer richting vrije sector. In april verkocht het bedrijf nog 1872 woningen in het gereguleerde segment aan Deutsche Bank.

Met de transactie wordt NN Groep een van de grootste aandeelhouders in de woningbelegger die daarmee 27.000 eenheden in bezit heeft. Daardoor blijft de verzekeraar indirect beleggen in het verkochte pakket.

De transactie is vormgegeven als een asset deal die bestaat uit een bestaande woningportefeuille en een pijplijn van nieuwe woningprojecten. De bestaande portefeuille draagt direct bij aan de huurinkomsten van Vesteda en is op het gebied van kwaliteit, geografische ligging en huursegment in hoge mate complementair aan Vesteda's huidige portefeuille. Het betreft woningen in het voor beleggers aantrekkelijke middensegment van vrije huurwoningen in de categorie.

De pijplijn van nieuwe woningprojecten is hoofdzakelijk in het voor beleggers aantrekkelijke middenhuursegment (€ 700 - € 1000 huur per maand) gepositioneerd en gelegen in economisch sterke regio's. Zowel de bestaande portefeuille als de pijplijn zijn onderdeel van de voormalige Nederlandse woningportefeuille van Delta Lloyd. Dit bedrijf kwam begin 2017 in handen van NN Groep.

De transactie omvat 6.777 woningen die een totale waarde van €1.509 miljoen vertegenwoordigen, waarvan 5.983 bestaande woningen (met een waarde van €1.295 miljoen) en 794 woningen in de pijplijn (met een waarde van €214 miljoen).

De koopprijs valt in twee delen uiteen.

- € 1.080 miljoen wordt betaald in nieuw uit te geven participatierechten
 - € 429 miljoen wordt contant betaald (inclusief termijnbetalingen voor pijplijnprojecten)
- deels uit bestaande faciliteiten en deels uit nieuw aangetrokken vreemd vermogen. Om het contante deel van deze transactie te financieren heeft Vesteda gebruik gemaakt van een brugfaciliteit welke op termijn door langlopende schuldinstrumenten zal worden vervangen.

Na afronding van de transactie zal Vesteda's portefeuille bestaan uit ongeveer 27.000 woningen die een totale waarde van € 6.3 miljard vertegenwoordigen. De gecombineerde acquisitiepijplijn zal uit meer dan 2.500 woningen bestaan met een waarde van rond de € 750 miljoen. Inclusief de acquisitiepijplijn omvat de portefeuille van Vesteda circa 30.000 woningen met een waarde van ongeveer € 7 miljard.

Kempen trad op als financieel adviseur, JLL als commercieel adviseur, Allen & Overy LLP, Buren Legal en Loyens & Loeff als juridisch adviseurs en EY als fiscaal adviseur voor Vesteda in deze transactie.

Abonneren
Afmelden
Over PropertyNL
Adverteren

PROPERTYNL
Voorop in vastgoed >>>

Alle rechten voorbehouden
www.propertynl.com
Postbus 75485, 1070 AL Amsterdam
E-mail redactie@propertynl.com, Tel. 020-5753317