

# TRADING UPDATE Q3 2017

## Aanhoudende kwaliteitsverhoging van de Vastned-portefeuille

### Hoofdpunten

- **Bezettingsgraad core city assets en totale portefeuille onverminderd hoog op respectievelijk 99,6% en 97,6%**
- **Clusters in Amsterdam, Antwerpen en Parijs verder vergroot met in totaal € 31,9 miljoen**
- **Strategische stappen gezet door desinvesteringen voor een totaalbedrag van € 116,6 miljoen**
- **Gerealiseerde huurstijging van 9,9% op de afgesloten huurcontracten voor core city assets**
- **Verwacht direct resultaat voor 2017 blijft € 2,10 - € 2,20 per aandeel**
- **Verwacht dividendvoorstel voor 2017 van € 2,05 per aandeel onveranderd**

### **Amsterdam, 1 november 2017 – Vastned, de beursgenoteerde Europese winkelvastgoedonderneming met focus op 'venues for premium shopping' houdt bezettingsgraad hoog en realiseert 10% huurstijging bij het afsluiten van huurcontracten voor core city assets.**

Taco de Groot, CEO Vastned: "De bezettingsgraad van onze portefeuille bleef de afgelopen negen maanden hoog en bedroeg eind van dit kwartaal 97,6%. De core city assets waren met 99,6% zelfs nagenoeg volledig verhuurd. Wij blijven ons richten op het verder vergroten van de portefeuille core city assets en het verkleinen van de mixed retail locations, vooral in Nederland.

Zo acquireerden wij onder andere core city assets in de historische binnensteden van Amsterdam, Antwerpen en Parijs voor een totaalbedrag van € 31,9 miljoen. Ook verkochten wij vastgoed ter waarde van € 116,6 miljoen, waaronder de gehele portefeuille in Turkije en verschillende assets verspreid over Nederland en België. Wij blijven zo de kwaliteit van de portefeuille stap-voor-stap verder verhogen.

Daarnaast heeft de renovatie en realisatie van appartementen en studio's boven winkels onze aandacht. Wij hebben in de eerste negen maanden 8 appartementen opgeleverd en op verschillende locaties in Amsterdam en Utrecht verwachten wij de komende drie kwartalen nog eens 23 appartementen voor verhuur aan te kunnen bieden. Met het renoveren en creëren van appartementen boven winkels, dragen wij bij aan het verbeteren van de leefbaarheid van binnensteden, spelen wij in op de groeiende vraag naar woonruimte in de binnensteden en voegen wij waarde toe aan de bestaande portefeuille.

Door de stabiele voortgang in de afgelopen drie maanden herhalen wij onze verwachting voor het direct resultaat 2017 van € 2,10- € 2,20 per aandeel en een verwacht dividendvoorstel voor 2017 van € 2,05 per aandeel.

Tenslotte hebben wij kennis genomen van het nieuwe Regeerakkoord wat op 10 oktober 2017 is gepresenteerd, waarin onder andere staat dat met ingang van 2020 directe beleggingen in vastgoed door beleggingsinstellingen niet meer zijn toegestaan in verband met het afschaffen van de dividendbelasting. Wij zijn hierover met verschillende partijen in gesprek en volgen de ontwikkelingen op de voet."

BEZETTINGSGRAAD EIND Q3 2017 (IN %)	Core city assets	Mixed retail locations	Totaal
Nederland	99,7	92,2	96,3
Frankrijk	99,3	82,3	98,2
België	100,0	97,8	98,9
Spanje	100,0	100,0	100,0
<b>Totaal</b>	<b>99,6</b>	<b>93,8</b>	<b>97,6</b>

BEZETTINGSGRAAD EIND 2016 (IN %)			
Nederland	99,1	92,3	95,8
Frankrijk	98,6	88,3	97,9
België	99,2	97,6	98,5
Spanje	100,0	100,0	100,0
Turkije	99,6	n.v.t.	99,6
<b>Totaal</b>	<b>99,1</b>	<b>93,9</b>	<b>97,3</b>

### Toelichting op de vastgoedportefeuille

#### Bezettingsgraad

De bezettingsgraad van de core city assets is gedurende de eerste negen maanden verder gestegen en bedroeg eind Q3 2017 99,6% (eind 2016: 99,1%). De bezettingsgraad van de totale portefeuille steeg eveneens, naar 97,6% (eind 2016: 97,3%).

#### Verhuuractiviteit

In de eerste negen maanden van 2017 sloot Vastned in totaal 78 huurcontracten af voor een totaalbedrag van € 6,4 miljoen. Dit is gelijk aan 8,0% van de totale jaarlijkse theoretische brutohuurinkomsten. Vastned sloot 19 huurcontracten voor core city assets en 59 huurcontracten voor mixed retail locations. Vastned realiseerde een huurstijging van 9,9% op de huurcontracten die het afsloot voor core city assets en een daling van 10,4% voor mixed retail locations.

Van de 78 huurcontracten werden er 27 in het derde kwartaal 2017 afgesloten voor een totaalbedrag van € 1,7 miljoen. Hiervan werden vijf huurcontracten afgesloten voor core city assets en 22 voor mixed retail locations. Vastned sloot onder andere huurcontracten met Suite Benedict, Steps, Hunkemöller, Fusalp, JD Sports en Crédit Mutuel.



Cours de l'Intendance 61 Bordeaux

	Verhuuractiviteit			Huurverandering op de afgesloten huurcontracten	
	Q1 2017 - Q3 2017			Q1 2017 - Q3 2017	
	in aantal huurcontracten	in € miljoen	% of TGOI	in %	in € '000
Core city	19	2,9	3,6	9,9	264
Mixed retail locations	59	3,5	4,4	(10,4)	(403)
<b>Totaal</b>	<b>78</b>	<b>6,4</b>	<b>8,0</b>	<b>(2,1)</b>	<b>(139)</b>

## PERSBERICHT

### Acquisities en desinvesteringen

#### Acquisities

In de eerste negen maanden van 2017 vergrootte Vastned haar core city assets portefeuille met € 27,7 miljoen (inclusief acquisitiekosten) door acquisities in Parijs, Antwerpen en Amsterdam.

In het eerste halfjaar van 2017 kocht Vastned twee core city assets in Le Marais, Parijs, waaronder rue des Francs Bourgeois 29 voor circa € 15,8 miljoen inclusief acquisitiekosten. De showroom en winkelruimte zijn samengevoegd tot één groot winkelloppervlak van ongeveer 200 vierkante meter. Op 19 oktober opende Nespresso hier haar nieuwe conceptstore. Ook werd rue des Rosiers 19 voor circa € 4,0 miljoen inclusief acquisitiekosten verworven. Deze core city asset van circa 76 vierkante meter is verhuurd aan de Spaanse retailer Scalpers.

Begin juli 2017 werden in Antwerpen drie naast elkaar gelegen core city assets verworven aan de Steenhouwersvest 44-48 voor een totaalbedrag van € 6,5 miljoen inclusief acquisitiekosten. De totale winkelloppervlakte van deze drie winkels bedraagt circa 190 vierkante meter, die Vastned verhuurt aan Diane von Furstenberg, Damoy en Le Pain Quotidien. Ook werden de vijf bovengelige appartementen verworven, die na een complete renovatie inmiddels zijn verhuurd.



Ferdinand Bolstraat 47-49 Amsterdam

Daarnaast acquireerde Vastned, de aan steakhouserestaurant Gauchos verhuurde horecagelegenheid op de Spuistraat in Amsterdam voor € 1,4 miljoen inclusief acquisitiekosten in september 2017.

Na balansdatum verwierf Vastned Ferdinand Bolstraat 47-49 in Amsterdam voor € 4,2 miljoen inclusief acquisitiekosten. Deze dubbele core city asset is verhuurd aan concept store Circle of Trust. De winkelloppervlakte van deze dubbele winkel is ruim 200 vierkante meter. Ook zijn de vier bovengelige appartementen gekocht.

De Ferdinand Bolstraat is een bekende winkelstraat in de populaire Amsterdamse wijk de Pijp en om de hoek van de Albert Cuypmarkt. Vastned heeft reeds 13 core city assets met 48 appartementen op de Ferdinand Bolstraat. Deze straat heeft een complete metamorfose ondergaan in de afgelopen jaren door de komst van een metrostation van de Noord-Zuidlijn, waardoor er nieuw leven is geblazen in deze brede winkelstraat.

#### Desinvesteringen

Gedurende de eerste negen maanden van 2017 verkocht Vastned niet-strategisch vastgoed voor een totaalbedrag van € 116,6 miljoen. Naast de verkopen in het eerste halfjaar verkocht Vastned in het derde kwartaal 2017 een portefeuille van zeven assets voor een totaalbedrag van € 11,5 miljoen aan Urban Interest, een landelijk opererende particuliere vastgoedinvesteerder. Deze assets zijn verspreid over Groningen (vier), Spijkenisse (het totale deelbezit van het winkelcentrum, dat bestaat uit 19 winkels) en Den Haag (twee). Ook zijn drie high street shops in Hoorn verkocht voor € 1,1 miljoen evenals Deventerstraat 5 in Apeldoorn voor € 1,3 miljoen.

#### Organisatie

De stappen die Vastned heeft gezet met het verhogen van de kwaliteit van de portefeuille resulteerden ook tot veranderingen in de organisatie. Vooral de desinvesteringen van mixed retail locations in de afgelopen jaren, hebben ervoor gezorgd dat de portefeuille schaalbaarder en robuuster is geworden. Aansluitend heeft Vastned de organisatie nog efficiënter gemaakt en de managementlaag tussen de Nederlandse portefeuillemanagers en de CEO opgeheven. Daarnaast is het aantal FTE ten opzichte van eind 2016 verder teruggebracht van 47 naar 42.

## PERSBERICHT

### Vooruitzichten

Vastned blijft haar strategie stap-voor-stap uitvoeren met de acquisitiefocus gericht op groei van de clusters in vijf geselecteerde steden in Europa en het desinvesteren van niet-strategisch vastgoed in voornamelijk kleinere plaatsen in Nederland.

Voor het direct resultaat 2017 houdt Vastned vast aan de eerder afgegeven bandbreedte van € 2,10 - € 2,20 per aandeel. Ook bevestigt Vastned het verwachte dividendvoorstel voor 2017 van € 2,05 per aandeel

### Financiële kalender 2018

14 februari 2018	nabeurs	Jaarresultaten 2017
8 maart 2018	voorbeurs	Jaarverslag 2017
19 april 2018		Algemene Vergadering van Aandeelhouders
23 april 2018		Ex-slotdividenddatum 2017
24 april 2018		Recorddate slotdividend 2017
8 mei 2018		Uitbetaling slotdividend 2017
8 mei 2018	nabeurs	Q1 trading update 2018
1 augustus 2018	nabeurs	Halfjaarresultaten 2018
6 augustus 2018		Ex-interim-dividenddatum 2018
7 augustus 2018		Recorddate interim-dividend 2018
21 augustus 2018		Uitbetaling interim-dividend 2018
30 oktober 2018	nabeurs	Q3 trading update 2018

### Over Vastned

Vastned is een beursgenoteerde Europese winkelvastgoedonderneming met focus op 'venues for premium shopping'. Vastned investeert in geselecteerde steden in Europa, met een duidelijke focus op het beste winkelvastgoed in de populairste winkelstraten in grotere steden. Huurders van Vastned zijn sterke en toonaangevende internationale en nationale retailmerken. De vastgoedportefeuille heeft een omvang van € 1,6 miljard.

Voor verdere informatie:

**Anneke Hoijtink**, Investor Relations Manager

Tel: +31 6 31637374



rue des Francs Bourgeois 29 Parijs