

TRADING UPDATE Q1 2019

Resultaten in lijn met verwachting

Hoofdpunten

- **Huurgroei op nieuwe contracten 0,4%**
- **Bezettingsgraad van de portefeuille gedaald naar 94,2% per einde Q1 2019**
- **Cluster in Amsterdam uitgebreid met aankoop twee panden**
- **Aandeleninkoopprogramma afgerond van in totaal € 34,7 miljoen in 2018 en 2019**
- **Verwacht direct resultaat 2019 van € 2,00 - € 2,10 per aandeel bevestigd**

Amsterdam, 7 mei 2019 – Vastned, de beursgenoteerde Europese winkelvastgoedonderneming met focus op 'venues for premium shopping', publiceert haar trading update over het eerste kwartaal 2019.

Taco de Groot, CEO Vastned: "Onze portefeuille heeft goed gepresteerd in het eerste kwartaal, ondanks de uitdagende marktomstandigheden. De retailmarkt blijft in zwaar weer verkeren wat we ook dit kwartaal terugzagen in verschillende faillissementen. We hebben 23 huurcontracten afgesloten voor in totaal € 1,4 miljoen met een gemiddelde huurstijging van 0,4%. Daarnaast hebben wij de kwaliteit van onze portefeuille verder verbeterd door het cluster in Amsterdam uit te breiden.

In lijn met onze strategie, ligt de focus dit jaar op het behouden van een hoge bezettingsgraad van de portefeuille en met name op het aantrekken van een goede lange termijn huurder voor Rue de Rivoli 118-120 in Parijs. Ons Franse team werkt hier hard aan en wij zijn vol vertrouwen dat een geschikte huurder gevonden zal worden. Wij bevestigen onze eerder afgegeven verwachting voor het direct resultaat voor 2019 van € 2,00 tot € 2,10 per aandeel."

TOELICHTING OP DE VASTGOEDPORTEFEUILLE

Bezettingsgraad

In het eerste kwartaal van 2019 daalde de bezettingsgraad van de portefeuille van 98,6% per jaareinde 2018 naar 94,2% per einde Q1 2019. De daling werd voornamelijk veroorzaakt door het leeggekomen pand Rue de Rivoli 118-120 in Parijs.

Bezettingsgraad (%)	31 maart 2019	31 december 2018
Nederland	98,1	98,5
Frankrijk	82,0	99,2
België	96,6	98,0
Spanje	100,0	100,0
Totaal	94,2	98,6

Verhuuractiviteit

In Q1 2019 sloot Vastned 23 huurcontracten af voor een totaalbedrag van € 1,4 miljoen. De voornaamste nieuwe huurcontracten waren die met Jysk in Tiel-Winge en met Jumbo Supermarkten voor een uitbreiding in Tilburg. Daarnaast werden huurcontracten vernieuwd met Mango en Coffeecompany in Utrecht.

Verhuuractiviteit	Q1 2019
Aantal huurcontracten	23
Huuropbrengsten (€ miljoen)	1,4
% van totale theoretische jaarhuur	1,9
Huurverandering (€ miljoen)	0,0
% huurverandering	0,4



Acquisities

Op 12 maart 2019 heeft Vastned haar cluster in Amsterdam uitgebreid in de Ferdinand Bolstraat. Het betreft het hoekpand Ferdinand Bolstraat 85/1e Jan Steenstraat 89, inclusief 3 bovengelegen appartementen, dat werd gekocht voor in totaal € 3,7 miljoen inclusief acquisitiekosten. De begane grond heeft een horecabestemming en wordt verhuurd aan Bakker Bart. De verkopend makelaars waren JLL en B&O Retail.

Desinvesteringen

Op 31 januari 2019 heeft Vastned het niet-strategische object In de Cramer 140 in Heerlen verkocht voor € 3,5 miljoen.

FINANCIERINGSSTRUCTUUR

Op 17 januari 2019 heeft Vastned een langlopende obligatielening van € 50 miljoen geplaatst bij Pricoa Capital Group. De nieuwe lening is gebruikt voor het herfinancieren van bestaande leningen, waaronder de aflossing van de converteerbare obligatielening die op 10 april 2019 heeft plaatsgevonden.

AANDELENINKOOPPROGRAMMA

Vastned is op 19 oktober 2018 een aandeleninkoopprogramma gestart van maximaal € 40 miljoen, dat, na verlenging, liep tot en met 17 april 2019. Hieronder wordt een overzicht weergegeven van de transacties per periode, inclusief het cumulatief eindtotaal van het inkoopprogramma. De ingekochte aandelen worden aangehouden als treasury shares.

Aandeleninkoop	Aantal aandelen	Gemiddelde prijs (€)	Totaal bedrag (€ miljoen)
Q4 2018	292.208	33,47	9,8
Q1 2019	607.336	33,22	20,2
Q2 2019	135.280	34,78	4,7
Totaal	1.034.824	33,50	34,7

GEBEURTENISSEN IN HET TWEDE KWARTAAL 2019

Op 15 april 2019 heeft Vastned het niet-strategische object Steenstraat 110/ d'n Entrepot 3 in Boxmeer verkocht voor € 0,4 miljoen.

Op 18 april 2019 heeft Vastned het object Nes 67 / Sint Barberensteeg 4 in Amsterdam gekocht voor € 7,1 miljoen inclusief acquisitiekosten. De totale oppervlakte bedraagt ruim 900 vierkante meter en wordt verhuurd aan restaurant Bierfabriek Amsterdam.

Op 18 april 2019 vond de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Vastned Retail N.V. plaats. Tijdens deze vergadering werd onder andere het dividend 2018 vastgesteld op € 2,05 per aandeel. Het slotdividend van € 1,34 per aandeel is per vandaag betaalbaar gesteld.

VOORUITZICHTEN 2019

Vastned blijft kritisch over de marktontwikkelingen, gezien de beperkte investeringsmogelijkheden en de transitie van het retaillandschap die voorlopig nog zal voortduren. Vastned zet de strategie voort en blijft zich focussen op de beste winkelpanden op de beste locaties van grotere Europese steden.

In 2019 ligt de focus op het behouden van een hoge bezettingsgraad van de portefeuille, ondanks het uitdagende retaillandschap, en met name op het aantrekken van een goede huurder voor Rue de Rivoli 118-120 in Parijs. De Rue de Rivoli is in transitie onder andere door bouwwerkzaamheden en huurderswisselingen en daarnaast zijn retailers voorzichtig met het openen van nieuwe winkels in Parijs door de protesten die nog plaatsvinden. Vastned verwacht dat dit een tijdelijke situatie zal zijn en vertrouwt erop dat een goede huurder gevonden zal worden voor dit pand. Vastned bevestigt haar eerder afgegeven verwachting voor het direct resultaat 2019 van € 2,00 tot € 2,10 per aandeel.

FINANCIËLE KALENDER 2019

31 juli 2019	nabeurs	Halfjaarresultaten 2019
5 augustus 2019		Ex-interim-dividenddatum 2019
6 augustus 2019		Recorddate interim-dividend 2019
20 augustus 2019		Uitbetaling interim-dividend 2019
29 oktober 2019	nabeurs	9M trading update 2019

OVER VASTNED

Vastned is een beursgenoteerde Europese winkelvastgoedonderneming (Euronext Amsterdam: VASTN) 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 ongeveer € 1,6 miljard per jaareinde 2018.

Voor verdere informatie:

Ronald Beemsterboer, Manager Investor Relations

Tel: +31 20 2424 368