

# TRADING UPDATE Q1 2017

*Vastned realiseert 15% huurstijging bij het afsluiten van huurcontracten voor core city assets*

## Hoofdpunten

- Vastned realiseert huurstijging van 15,0% op de huurcontracten die het afsloot voor core city assets in Q1 2017
- Bezettingsgraad core city assets stijgt naar 99,4% eind Q1 2017
- Vastned update haar strategie met focus op groei in vijf geselecteerde steden in Europa
- Desinvestering van de Turkse portefeuille afgerond
- Start aandeleninkoopprogramma voor maximaal € 50 miljoen
- Vastned breidt cluster in Le Marais uit met twee acquisities voor in totaal € 19,8 miljoen
- Verwacht direct resultaat 2017 van €2,10 - €2,20 per aandeel bevestigd

**Amsterdam, 10 mei 2017 – Vastned, de beursgenoteerde Europese winkelvastgoedonderneming met focus op 'venues for premium shopping', publiceert haar trading update over het eerste kwartaal 2017.**

Taco de Groot, CEO Vastned: "2017 ging van start met een aantal aankondigingen zoals ons vertrek uit Turkije, de strategie-update en het aandeleninkoopprogramma. Daarnaast hebben wij in het eerste kwartaal van dit jaar 27 huurcontracten voor ruim € 2 miljoen afgesloten. Ondanks de nog altijd uitdagende retailmarkt met een duidelijke tweedeling in Nederland hebben wij elf huurcontracten voor Nederlandse mixed retail locations weten af te sluiten, waaronder retail units in Leeuwarden en Spijkenisse. Ook hebben we nieuwe huurders aangetrokken, waaronder het cosmeticamerk Clarins, dat zijn eerste Franse retailconcept store buiten Parijs zal openen in één van onze core city assets in Bordeaux.

Naast de desinvestering van onze Turkse portefeuille hebben wij stappen gezet in het verder verhogen van de kwaliteit van de portefeuille door de verkoop van twee mixed retail locations in Hengelo en Enschede. Verder hebben wij in het tweede kwartaal onze cluster in Le Marais in Parijs uitgebreid met twee acquisities voor in totaal € 19,8 miljoen, waardoor de portefeuille daar nu uit zes core city assets bestaat met een waarde van ruim € 57 miljoen. De rest van het jaar zullen wij onze strategie stap-voor-stap en pragmatisch voortzetten en bevestigen onze eerder afgegeven verwachting voor het direct resultaat voor 2017 van € 2,10 tot € 2,20 per aandeel."

## Toelichting op de vastgoedportefeuille

### Bezettingsgraad

Door het afsluiten van nieuwe en verlengen van bestaande huurcontracten steeg de bezettingsgraad van de totale portefeuille van 97,3% eind 2016 naar 97,5% eind Q1 2017. Voor zowel de core city assets als de mixed retail locations realiseerde Vastned een stijging van de bezettingsgraad. De bezettingsgraad steeg in ieder land, of bleef gelijk. De bezettingsgraad van de core city assets steeg van 99,1% naar 99,4%, ondanks de desinvestering van de Turkse portefeuille, die nagenoeg volledig verhuurd was met een bezettingsgraad van 99,6%. De bezettingsgraad van de mixed retail locations steeg van 93,9% naar 94,1% eind Q1 2017.

## PERSBERICHT

|               | BEZETTINGSGRAAD EIND Q1 2017 (IN %) |                        |             |
|---------------|-------------------------------------|------------------------|-------------|
|               | Core city assets                    | Mixed retail locations | Totaal      |
| Nederland     | 99,7                                | 92,6                   | 96,3        |
| Frankrijk     | 99,1                                | 87,8                   | 98,4        |
| België        | 99,2                                | 97,7                   | 98,5        |
| Spanje        | 100,0                               | 100,0                  | 100,0       |
| <b>Totaal</b> | <b>99,4</b>                         | <b>94,1</b>            | <b>97,5</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> |

### Verhuuractiviteit

Het afgelopen kwartaal sloot Vastned 27 huurcontracten voor in totaal € 2,3 miljoen, ofwel 2,8% van de totale theoretische brutohuuropbrengsten ten opzichte van 34 huurcontracten voor een totaalbedrag van € 2,4 miljoen in het eerste kwartaal 2016.

Van de 27 huurcontracten die in Q1 2017 werden afgesloten, zijn elf huurcontracten afgesloten voor core city assets. Vastned sloot onder andere een huurcontract met het cosmeticamerk Clarins voor hun eerste Franse retailconcept store buiten Parijs in Bordeaux op Cours de l'Intendance 64-66.



Daarnaast verlengde Vastned het huurcontract met Cyrillus voor Rue de la Grande Chaussée 33-35 in Lille. In Antwerpen verwelkomde Vastned Michal Negrin aan Schuttershofstraat 30.

Vastned realiseerde gemiddeld een huurstijging van 15,0% (circa € 133.000) op de afgesloten core city assets huurcontracten. Op de huurcontracten die werden afgesloten voor mixed retail locations daalden de huurinkomsten met 12,2% (circa € 180.000). Dit speelde vooral in de kleinere plaatsen in Nederland, waar elf van de zestien huurcontracten voor mixed retail locations werden afgesloten, zoals in Leeuwarden, Hoorn en Spijkenisse. Hier leidde de afnemende vraag naar winkelruimte tot lagere huren.

|                        | Verhuuractiviteit        |              | Huurverandering   |              |                   |
|------------------------|--------------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|
|                        | in aantal huurcontracten | in € miljoen | Q1 2017 % of TGOI | Q1 2017 in % | Q1 2017 in € '000 |
| Core city              | 11                       | 1.0          | 1.2               | 15.0         | 133               |
| Mixed retail locations | 16                       | 1.3          | 1.6               | (12.2)       | (180)             |
| <b>Totaal</b>          | <b>27</b>                | <b>2.3</b>   | <b>2.8</b>        | <b>(2.0)</b> | <b>(47)</b>       |

## Acquisities en desinvesteringen

Op 8 maart 2017 sloot Vastned een overeenkomst met een groep lokale private investeerders voor de desinvestering van Vastned's Turkse portefeuille door middel van de verkoop van de aandelen van Vastned Emlak. Vastned realiseerde een positief nettoverkoopresultaat van € 5,9 miljoen op deze transactie die op 11 april 2017 succesvol werd afgerond.

Verder verkocht Vastned twee mixed retail locations: één in Hengelo en één in Enschede voor een totaalbedrag van € 1,1 miljoen, wat 10% boven de boekwaarde was.

Er vonden in Q1 2017 geen acquisities plaats.

## Gebeurtenissen in het tweede kwartaal 2017

### Aandeleninkoopprogramma gestart

Op 11 april 2017 kondigde Vastned aan dat maximaal € 50 miljoen van de verkoopopbrengsten van de Turkse entiteit gebruikt zullen worden voor een aandeleninkoopprogramma via een zogenoemde 'Dutch Auction'. Aandeelhouders kunnen hun aandelen voor een prijs tussen € 33,69 en € 35,19 per aandeel aanbieden aan Vastned. De tender offertermijn loopt, onder voorbehoud van verlenging, tot 15 mei 2017 23.59 uur. Mocht de tender offertermijn verlengd, of de voorwaarden gewijzigd worden, dan zal Vastned dit uiterlijk op 15 mei 2017 om 7.00 uur bekendmaken.

### Alle voorstellen op de Algemene Vergadering van Aandeelhouders goedgekeurd

Op 20 april 2017 vond de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Vastned Retail NV plaats. Tijdens deze vergadering zijn alle ter stemming gebrachte agendapunten goedgekeurd, waaronder de vaststelling van het dividend van € 2,05 per aandeel over 2016. Het slotdividend van € 1,32 per aandeel is op 9 mei 2017 betaalbaar gesteld.

### Twee acquisities in Le Marais, Parijs

Verder breidde Vastned haar portefeuille in Le Marais in Parijs uit met twee acquisities. Vastned kocht rue des Francs Bourgeois 29 voor € 15,8 miljoen inclusief acquisitiekosten en rue des Rosiers 19 voor € 4,0 miljoen inclusief acquisitiekosten.

Rue des Francs Bourgeois 29 bestaat uit een showroom en winkelruimte, die Vastned zal samenvoegen tot één grote winkeloppervlakte van circa 200 vierkante meter. De winkeloppervlakte is momenteel niet verhuurd, maar Vastned heeft per 1 augustus 2017 een huurcontract afgesloten met een internationale retailer. De verkoper is een particuliere investeerder.



Rue des Rosiers 19 heeft een oppervlakte van in totaal 76 vierkante meter die is verhuurd aan het Spaanse mannenmerk Scalpers, aan wie Vastned ook in Amsterdam Leidsestraat 60-62 verhuurt. De verkoper is een particuliere investeerder.

Deze twee core city assets liggen op de bekende winkelstraten in het hart van Le Marais en nabij onze core city assets op rue de Rivoli. Met deze twee acquisities is de cluster van Vastned in Le Marais in twee jaar tijd gegroeid van nul naar zes core city assets en bedraagt ruim € 57 miljoen.

## Vooruitzichten

Het consumentengedrag is nog altijd aan verandering onderhevig. Door technologische ontwikkelingen geven ouderen en jongeren anders geld uit en wordt er tegenwoordig meer waarde gehecht aan ervaringen. Hierdoor is een kleiner gedeelte van het besteedbaar inkomen beschikbaar voor retailuitgaven. Dit betekent een nieuwe realiteit voor veel retailers, waarvan ze zich nog niet altijd bewust zijn. Vastned verwacht dan ook dat er in de komende jaren nog meer retailers zullen verdwijnen.

Voor Vastned blijft de focus op kwaliteit essentieel. De focus bij acquisities is gericht op groei van de clusters in vijf geselecteerde steden in Europa, zoals de recente acquisities in Le Marais in Parijs. Dit zijn de locaties die consumenten graag bezoeken en waar retailers aanwezig willen blijven. Daarnaast streven wij ernaar ongeveer € 100 miljoen aan niet-strategisch retailvastgoed te desinvesteren in Nederland.

Het effect van de desinvesteringen in voornamelijk het vierde kwartaal van 2016, de verkoop van de Turkse entiteit en de aandeleninkoop hebben een effect op het direct resultaat voor 2017. Verder verwacht Vastned ook dit jaar verdere stappen te zetten in de laatste fase van de rotatie in de portefeuille. Vastned bevestigt haar eerder afgegeven verwachting voor het direct resultaat 2017 van € 2,10 tot € 2,20 per aandeel.

## Financiële kalender 2017

|                  |   |
|------------------|---|
| 15 mei 2017      | Sluiting aandeleninkoopprogramma*               |
| 17 mei 2017      | Bekendmaking afronding aandeleninkoopprogramma* |
| 19 mei 2017      | Afwikkeling aandeleninkoopprogramma*            |
| 2 augustus 2017  | Halfjaarresultaten 2017                         |
| 4 augustus 2017  | Ex-interim-dividenddatum                        |
| 7 augustus 2017  | Recorddate interim-dividend                     |
| 21 augustus 2017 | Uitbetaling interim-dividend                    |
| 1 november 2017  | Negenmaands trading update 2017                 |

\* Ervan uitgaande dat er geen verlenging van de tender offertermijn plaatsvindt

## 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 € 1,5 miljard.

Voor verdere informatie:

**Anneke Hoijtink**, Investor Relations Manager

Tel: +31 6 31637374