

Persbericht

VASTNED VERKOOPT SPAANSE WINKELCENTRA / GALERIES VOOR € 160 MILJOEN

Rotterdam, 11 februari 2014 – Vastned, het beursgenoteerde Europese highstreetvastgoedfonds met focus op venues for premium shopping, verkoopt zeven Spaanse winkelcentra / galleries en het retailpark in Alicante voor € 160 miljoen. De koper is een consortium van beleggers van The Baupost Group LLC, GreenOak Real Estate en Grupo Lar.

Met deze transactie verlaagt Vastned haar blootstelling aan grote investeringen en economische risico's die verbonden zijn aan deze secundaire winkelcentra en de aanhoudende druk op huurniveaus. De all-cash verkoopprijs van deze niet-strategische Spaanse objecten bedraagt € 160 miljoen, die 29% onder de laatste taxatiewaarde per 31 december 2013 ligt. De verkoop van deze niet-strategische objecten past bovendien geheel binnen de highstreetstrategie van Vastned gericht op premium cities. Vastned versterkt met deze verkoop haar kredietprofiel door verbetering van de loan-to-value en stabielere cash flows.

Na deze verkoop bedraagt de Spaanse Vastned-portefeuille circa € 52 miljoen en bestaat voor 85% uit high street shops. De bezettingsgraad van de Spaanse portefeuille verbetert naar 100%.

Effecten van de verkoop

- Het aandeel high street shops van de totale Vastned-portefeuille stijgt naar 76%
- Het aandeel premium city high street shops stijgt naar 51%; tweederde van de high street shops is gelegen in premium cities
- De bijdrage van de Spaanse winkelcentra aan het direct beleggingsresultaat 2013 was circa € 8,5 miljoen
- De loan-to-value verbetert met circa 300 basispunten
- De NAV daalt ten opzichte van de NAV per 30 juni 2013 met circa 10% als gevolg van het boekverlies van circa € 90 miljoen, rekening houdend met verkoopkosten

Persbericht

De verkoopopbrengsten zullen worden gebruikt om leningen af te lossen, waaronder de aan de Spaanse winkelcentra gerelateerde hypotheek van in totaal € 130 miljoen. Hiermee creëert Vastned ruimte in de loan-to-value die vervolgens zal worden gebruikt voor highstreetshop-acquisities, die op termijn zullen bijdragen aan een voorspelbaar en stabiel resultaat.

Verder zal het grootste deel van het Spaanse team na de overname de mogelijkheid krijgen in dienst te treden bij de koper. De huidige Spaanse landenmanager blijft in dienst bij Vastned en is verantwoordelijk voor het management van de Spaanse highstreetportefeuille. Naar verwachting wordt de transactie in de loop van het eerste kwartaal 2014 afgerond. In de tussentijd dient er nog aan een aantal contractuele verplichtingen te worden voldaan. De transactie kwam mede tot stand door Cushman & Wakefield.

Taco de Groot, CEO Vastned: "De verkoop van de Spaanse winkelcentra past volledig binnen onze strategie gericht op premium city high street shops. Een aantal factoren ligt ten grondslag aan deze verkoop. Hoewel de winkelcentra tot nu toe altijd een positieve bijdrage hebben geleverd aan het direct beleggingsresultaat, hadden zij een zeer negatieve weerslag op de waardeontwikkeling van de totale portefeuille. Deze waardevermindering zou zeker doorzetten door de slechte vooruitzichten, de aanzienlijke kapitaalbehoefte en aanhoudende druk op de huuropbrengsten.

Ik dank het Spaanse team voor de tomeloze inzet in de afgelopen jaren om onze portefeuille door de lastige economische tijden te loodsen en dit proces tot een succesvolle afronding te brengen. Ik ben dan ook blij dat het grootste deel van het Spaanse team de mogelijkheid krijgt om in dienst te treden bij de koper."

Conference call

Op 11 februari 2014 om 11.00 uur houdt Vastned een conference call voor analisten en aandeelhouders, die live via een audiocast op www.vastned.com gevolgd kan worden.

Jaarresultaten 2013

Op 6 maart 2014 voorbeurs publiceert Vastned haar jaarresultaten 2013.

Over Vastned

Vastned is een beursgenoteerd Europees winkelvastgoedfonds met focus op 'venues for premium shopping'. Vastned belegt in geselecteerde steden in Europa en Turkije, premium cities, met een duidelijke focus op het beste winkelvastgoed in de populairste winkelstraten ("high streets"). Huurders van Vastned zijn sterke, toonaangevende internationale en nationale retailmerken. De vastgoedportefeuille heeft een omvang van ongeveer € 1,5 miljard.

Voor nadere informatie:

Anneke Hoijtink, Investor Relations Manager

Tel: +31 6 31637374