Vastned versterkt Spaanse vastgoedportefeuille met de aankoop van een winkelpand in Córdoba

Vastned heeft via haar Spaanse dochtervennootschap – die beschikt over een SOCIMI-statuut – een winkelpand in het historische centrum van Córdoba, Spanje, verworven aan een reële waarde van € 12,0 miljoen. De kosten verbonden aan de aankoop bedroegen € 0,3 miljoen. Het pand is volledig verhuurd aan de Spaanse cosmeticaketen Druni en genereert een jaarlijkse huurinkomst van € 0,72 miljoen (jaarlijks indexeerbaar). Het bruto aanvangsrendement [1] bedraagt 6,0% en zal als gevolg van de indexatie in januari 2027 verder stijgen.

De huurovereenkomst heeft een looptijd van 5 jaar en kan tweemaal verlengd worden voor een bijkomende periode van 5 jaar (per verlenging). Deze huurovereenkomst kwalificeert als een '*triple net*'-overeenkomst waardoor alle kosten verbonden aan het gebouw één-op-één doorgerekend worden aan de huurder (met uitzondering van 50% van de onroerende voorheffing). Deze investering genereert hierdoor een vaste inkomensstroom met beperkte operationele kosten voor Vastned. Door de commerciële aantrekkingskracht van de omgeving en de aanwezigheid van een betrouwbare huurder vormt dit pand een solide langetermijninvestering.

Naast de stabiele huurinkomsten biedt het pand potentieel voor verdere waardegroei, gedragen door de schaarste aan kwalitatieve winkelruimtes en de blijvende vraag van retailers naar goed gelegen commerciële locaties in Córdoba.

Deze aankoop genereert een EPRA Net Initial Yield [2] van circa 5,8%, terwijl de bestaande vastgoedportefeuille in Spanje een EPRA Net Initial Yield van 3,7% genereert (op 30 juni 2026). De aankoop van dit winkelpand zorgt voor een verdere versterking van de bestaande vastgoedportefeuille in Spanje en draagt onmiddellijk bij aan het resultaat.

Als gevolg van de succesvolle inschrijving op het keuzedividend (74,5% van de bestaande aandeelhouders), heeft Vastned € 15,6 miljoen aan liquide middelen binnen de vennootschap gehouden. Deze middelen worden nu aangewend voor deze transactie en zorgen ervoor dat de EPRA LTV beneden de 40% blijft.



Córdoba Calle Conde de Gondomar 10 • Druni

Een sterke aanvulling op de Spaanse portefeuille

Córdoba heeft een inwonersaantal van meer dan 300.000 en is aantrekkelijk voor toeristen. In 2025 werd Córdoba erkend als een van de cultureel meest belangrijke steden van Spanje, wat de aanhoudende populariteit bevestigt. In totaal waren er 2,2 miljoen bezoekers geregistreerd in 2025. Het stijgende bezoekersaantal zal zich naar verwachting in de toekomst voortzetten dankzij het door UNESCO beschermde historische centrum, de Mezquita kathedraal en de goede verbindingen met Madrid en Sevilla via de hogesnelheidstrein.

1) Huurinkomsten gedeeld door de reële waarde van de investering.
2) Geannualiseerde brutohuurinkomsten op basis van de lopende huren verminderd met de operationele kosten, gedeeld door de investeringswaarde van het winkelpand.

Het winkelpand is gelegen aan Calle Conde de Gondomar 10, in het historische centrum van Córdoba, en bestaat uit twee met elkaar verbonden commerciële units aan Calle Conde de Gondomar en Calle Morería. Het betreft een winkel van 1.963 m² verspreid over het gelijkvloers (1.428 m²), de eerste verdieping (374 m²) en een kelder (161 m²). Het winkelpand heeft een gevel met een breedte van meer dan 20 meter en heeft bijgevolg een zeer indrukwekkende zichtbaarheid in de straat. De Calle Conde de Gondomar is gelegen in het kernwinkelgebied van Córdoba, met verschillende nationale en internationale merken. Door deze uitstekende ligging is het risico op toekomstige leegstand beperkt.

De units worden als één winkel geëxploiteerd en zijn volledig verhuurd aan Druni, een Spaanse retailer in schoonheids- en verzorgingsproducten. Momenteel heeft Druni, na de fusie met Arenal Perfumerías, ongeveer 500 fysieke winkels, waarmee ze een sterke marktpositie bezitten op het Iberische schiereiland.

Sven Bosman, CEO van Vastned:

"Deze acquisitie past uitstekend binnen onze strategie van selectieve, maar duurzame groei in onze bestaande kernmarkten. We voegen een volledig verhuurd winkelpand op een centrale locatie in Córdoba toe aan onze Spaanse portefeuille, met een aantrekkelijk aanvangsrendement en een langlopende huurovereenkomst. De investering weerspiegelt onze focus op kwalitatief retailvastgoed en een doordacht investeringsbeleid. Tevens is deze investering de start van de groeibelofte in het kader van de grensoverschrijdende fusie waarin Vastned Retail N.V. fuseerde met en in Vastned NV."

Voor meer informatie:
Vastned
investorrelations@vastned.be

Chief Executive Officer
Sven Bosman
+32 3 361 05 90

Over de Vastned Groep: De Vastned-groep bestaat uit een Belgische openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap (Euronext Brussel en Euronext Amsterdam: VASTB) en haar (rechtstreekse of onrechtstreekse) dochtervennootschappen in België, Nederland, Frankrijk en Spanje. De Vastned-groep richt zich op het beste vastgoed in de populaire winkelgebieden van geselecteerde Europese steden met een historisch stadscentrum waar winkelen, wonen, werken en vrije tijd samenkomen. De vastgoedclusters van de Vastned-groep hebben een sterke huurdersmix van internationale en nationale retailers, horecaondernemers, residentiële huurders en kantoorhuurders.