

GROOT HANDELS GEBOUW Rotterdam

Trading update derde kwartaal 2015

De huuropbrengsten zijn tot en met het derde kwartaal 2015, ten opzichte van de eerste negen maanden van 2014, gedaald van € 10.878.000,-- tot € 9.490.000,-- (- 12,8 %).

De daling van de huuropbrengsten is met name het gevolg van een gemiddeld lagere bezetting (gemiddelde bezetting over de eerste 9 maanden van 2015: 76,7 % tegen 85,0 % in de vergelijkbare periode van 2014) en 11,0 % lagere parkeeropbrengsten die daalden van € 1.082.000,-- over de eerste 9 maanden van 2014 tot € 963.000,-- over de vergelijkbare periode van 2015.

De bezetting van het Groot Handelsgebouw bedroeg ultimo september 2015 71,7 % tegen 79,6 % op 30 september 2014. Ultimo 2014 bedroeg de bezetting van het gebouw 81,9 % en op 30 juni 2015 71,2 %. De daling van de bezetting is het gevolg van het vertrek van huurder LyondellBasell die circa 12.000 m² in het Groot Handelsgebouw huurde hetgeen een negatieve invloed op de bezettingsgraad per 30 juni 2015 had van 12,5 %.

Tot en met het derde kwartaal 2015 is 12.760 m² (tot en met het derde kwartaal 2014: 13.598 m²) verhuurd. Hiervan heeft 8.243 m² (tot en met derde kwartaal 2014: 5.486 m²) betrekking op verlengingen van bestaande huurders en 4.517 m² (tot en met het derde kwartaal 2014: 8.112 m²) op uitbreidingen van bestaande huurders en nieuwe huurders. In de verhuurde m² zijn eveneens de transacties opgenomen met de nieuwe huurders van het eind 2014 gestarte centrum "Kleinhandel". De eerste vier fasen van dit centrum zijn momenteel nagenoeg volledig verhuurd. De oppervlakte van "Kleinhandel" bedraagt thans circa 5.000 m². In Kleinhandel zijn jonge, snelgroeiende bedrijven gevestigd die in een professionele kantooromgeving verder willen groeien, maar toch gezamenlijke faciliteiten wensen om contacten met elkaar te intensiveren. Vanwege de grote belangstelling wordt thans de vijfde fase van het centrum ontwikkeld.

Zoals bekend heeft de vennootschap op 7 juli 2015 medegedeeld dat Groothandelsgebouwen N.V. en CIC NL B.V. (CIC staat voor "Cambridge Innovation Center") een Letter of Intent hebben getekend voor een gefaseerde verhuur van circa 13.000 m². CIC NL B.V. zal in drie fasen kantoorruimte in het Groot Handelsgebouw huren, waarbij de eerste fase, groot circa 5.200 m², uiterlijk vanaf 1 mei 2016 zal worden gehuurd. CIC en de vennootschap voeren thans gesprekken over de huurovereenkomst. Vooruitlopend op de af te sluiten huurovereenkomst heeft de vennootschap circa 1.000 m² kantoorruimte aan CIC ter beschikking gesteld om alvast te starten met haar activiteiten. In de in dit persbericht eerder genoemde bezettings- en verhuurgegevens is nog geen rekening gehouden met door CIC te huren (dan wel ter beschikking gestelde) ruimtes. Zowel de vennootschap als CIC hebben voor 1 mei 2016 het recht, zonder dat zij daartoe jegens elkaar een vergoeding zijn verschuldigd, af te zien van het sluiten van een huurovereenkomst.

In 2015 is tot en met het derde kwartaal 2015 geen sprake van gedwongen contractbeëindigingen en zijn de huurbetalingsachterstanden van huurders zeer beperkt.

De vennootschap heeft in augustus 2015 een overeenkomst gesloten met ING Bank N.V. voor aanpassing van de rente op de door ING Bank verstrekte leningen. De rente op deze leningen, ultimo juni 2015 pro resto groot circa € 44.000.000,-- wordt met ingang van 1 oktober 2015 aangepast naar een rentetarief van 2,04 % (afgerond) welk tarief vast is tot het einde van de looptijd van deze leningen (1 januari 2020).

GROOT HANDELS GEBOUW

Rotterdam

Eveneens is de vennootschap met ING Bank N.V. overeengekomen de nog twee lopende renteswaps vervroegd af te wikkelen. Met deze afwikkeling is een bedrag gemoeid van circa € 1,5 miljoen welk bedrag uit eigen middelen van de vennootschap is voldaan. Deze vervroegde afwikkeling van de renteswaps betekent dat de financieringslasten van de vennootschap vanaf 2016 zullen dalen tot circa € 1,6 miljoen (2014: € 3.384.000,-- excl. waarde mutatie rentederivaten). Met de afkoop van de swaps worden in de toekomst schommelingen in het resultaat als gevolg van waarde wijzigingen van rente instrumenten geëlimineerd.

Zoals reeds in eerdere berichten is medegedeeld liepen er gesprekken die er toe kunnen leiden dat een bod op de aandelen en certificaten in Groothandelsgebouwen N.V. wordt uitgebracht. Deze gesprekken lopen thans nog. Er is nog geen concrete uitspraak te doen over de mogelijke uitkomst van dit verkoopproces.

Op basis van de ontwikkelingen tot en met het derde kwartaal van 2015 handhaaft de vennootschap haar eerder uitgesproken verwachting voor het gehele jaar 2015 dat de huuropbrengsten en de bezettingsgraad van het gebouw ten opzichte van 2014 duidelijk zullen dalen.

Rotterdam, 13 november 2015

Groothandelsgebouwen N.V.

Directie

Telefoon: 010 - 240 34 34

Telefax : 010 - 240 34 30

Internet : www.groothandelsgebouw.nl

Voor nadere informatie: drs. Marius C. Meurs, directeur