



Multi Property Management Netherlands

ARNAUD DU PONT EN PIO FERNANDEZ, *managing directors*

MULTI CORPORATION, HERBOREN IN NEDERLANDSE HANDEN, STAAT AAN DE VOORAVOND VAN GROEISPRONG

Pio Fernandez Rijsdijk en Arnaud du Pont

Multi Corporation staat klaar om weer te groeien in Nederland. Nadat de twee Nederlandse co-CEO's Steven Poelman en Elmar Schoonbrood Multi vorig jaar in een management buy-out hebben overgenomen, hebben de ontwikkelende beleggers nu twee managing directors aangesteld voor de Nederlandse property management business: de ervaren vastgoedprofessionals **Arnaud du Pont** en **Pio Fernandez**.

Half oktober kondigde Multi Corporation aan dat Arnaud du Pont en Pio Fernandez zijn benoemd tot nieuwe managing directors voor de Nederlandse management business van Multi. Du Pont en Fernandez komen van de Rotterdamse asset manager Dutch Properties Group, die ze in 2019 hebben opgericht. Met Dutch Properties Group hebben Du Pont en Fernandez vanuit Rotterdam, namens voornamelijk Franse institutionele beleggers, geïnvesteerd in Nederlands commercieel, residentieel en maatschappelijk vastgoed. De benoeming betekent ook dat het Rotterdamse kantoor en de voormalige medewerkers van DPG voortaan onder Multi vallen. Daarmee krijgt Multi er naast zijn hoofdkantoor op de Amsterdamse Zuidas een tweede Nederlandse kantoor bij. De co-CEO's van Multi uiten hun enthousiasme over de komst van Arnaud en Pio naar Multi Property Management Netherlands. 'Arnaud en Pio hebben een uitstekend netwerk in de Nederlandse vastgoedmarkt en brengen beleggingservaring met zich mee. Wij zijn ervan overtuigd dat onder hun leiderschap onze groeiplannen voor de Nederlandse management business kunnen worden gerealiseerd', aldus co-CEO Poelman.

**'BIJ MULTI IS WEER
RUIMTE OM TE
INVESTEREN IN
NEDERLANDSE
RETAIL- EN
ONTWIKKELINGS-
PROJECTEN'**

Pio Fernandez Rijdsijk en Arnaud du Pont

‘HET IS EEN GESCHIKT MOMENT OM IN RETAIL TE STAPPEN NU DE VASTGOEDWAARDES EN -HUREN EEN FLINKE NEERWAARTSE CORRECTIE HEBBEN ONDERGAAN’

Du Pont heeft meer dan twintig jaar ervaring in de vastgoedsector. Hij heeft bijna twee decennia gewerkt voor het beursgenoteerde Vastned, waarvan de laatste zes jaar als managing director voor Investments & Operations. Fernandez is een professional met decennialange ervaring in technisch vastgoedbeheer, bouw en vastgoedbeleggingen.

De nieuwe managers van Multi zijn trots om vanaf nu leiding te geven aan de Nederlandse property management business. ‘Het is een voorrecht om voor Multi te werken, als een van de grootste onafhankelijke retail managers in Europa, met activiteiten in veertien landen, een personeelsbestand van ongeveer 600 medewerkers en 5 miljard euro aan assets under management. We kijken uit naar de samenwerking met het bestaande property management team en hebben de uitbreiding van de portefeuille in Nederland bovenaan de agenda’, benadrukt Du Pont.

ONTMOETING OP MIPIM

Hun komst is mede te danken aan een succesvolle ontmoeting in het voorjaar van 2023 op Mipim, de gerenommeerde internationale vastgoedbeurs in het elegante Zuid-Franse Cannes. ‘We raakten in gesprek met Multi Corporation over de gewenste uitbreiding van hun Nederlandse management business, en het bleek dat we op dezelfde golfhoogte zaten. Ze waren op de hoogte van ons trackrecord bij Dutch Properties Group, waar we met succes honderden miljoenen euro’s aan renderend Nederlands vastgoed hadden verworven in opdracht van Franse institutionele beleggers. Het idee om dit nu te doen voor een gerespecteerde Nederlandse internationale partij sprak ons enorm

aan. Onze expertise en ons netwerk zullen we voortaan inzetten voor Multi Corporation’, verklaart Fernandez enthousiast.

STABIELE KASSTROMEN

‘Beiden dragen we ondernemerschap in ons hart, koesteren we uitgebreide netwerken en kennen we de Nederlandse vastgoedmarkt door en door. Gedurende de afgelopen vier jaar hebben we met Dutch Property Group indrukwekkende resultaten behaald’, verklaart Du Pont. Fernandez vult aan: ‘Deze kwaliteiten hebben ons in staat gesteld om kansen in de markt te herkennen en te benutten. Bovendien zijn we succesvol geweest in het verminderen van leegstand in vastgoedportefeuilles en het optimaliseren van huurwaarden. En waar de meeste beleggers zich beperken tot commercieel vastgoed, zijn wij ook voor onze klanten in maatschappelijk en zorgvastgoed gestapt. Deze segmenten bieden juist in economisch zware tijden voorspelbare en stabiele inkomstenstromen.’

De nieuwe managers van Multi Property Management Netherlands werken nauw samen met zowel de eindbeleggers als de eindgebruikers. ‘We geloven in de kracht van samenwerking. Het is een essentieel ingrediënt om uit te blinken’, legt Du Pont uit. ‘Bij Dutch Property Group fungeerden Pio en ik als de ogen en oren van onze investeerders in de markt. Wanneer zich een kans voordeed, voerden we een locatieanalyse uit, berekenden we de rendementen en presenteerden vervolgens ons advies aan de opdrachtgever.’

Fernandez benadrukt dat dit ook geldt voor de huurders. ‘Vanwege onze ervaring als vastgoedbeleggers en -beheerders begrijpen we het belang van het onderhouden van goede relaties



PIO FERNANDEZ RIJSDIJK

Managing Director Multi Property Management Netherlands

VOORAL BEZIG MET:

Technische zaken, personeel en aankopen

WIL BEREIKEN:

Multi een flinke slag groter te maken in Nederland

OVER TIEN JAAR:

Nog steeds gezond en genieten van het leven

HET KANTOORMOMENT VAN DE DAG:

Lekker vroeg binnenkomen op de zaak als niemand er is en dan langzaam aan het kantoor vol zien lopen

LEUKSTE COLLEGA:

Die is weg ;-)

BUITEN DE DEUR NAAR:

Een heerlijk restaurant

EEN DEAL MET/OVER:

Arnaud binnenhalen

DE STAND VAN HET LAND:

Te triest voor woorden

DE BELANGRIJKSTE

ECONOMISCHE ONTWIKKELING:

Het fiat geld systeem(Willem Middelkoop)

DE BELANGRIJKSTE

GEOPOLITIEKE ONTWIKKELING:

Dat wij in Nederland overal aan willen en moeten voldoen en in de rest van de wereld doen ze maar wat!

UITKIJKEN NAAR:

Warme dagen

ZORGEN VOOR/OVER:

Ons land Nederland

NIET VERGETEN:

Te eten

ONMISBAAR:

Mijn familie en vrienden

BELANGRIJKSTE PERSOON/

PERSONEN:

Mijn familie en vrienden en

natuurlijk mijn twee kinderen en

twee kleinkinderen

WEGGEVEN:

Zoveel als mogelijk

AANVAARDEN:

Heel veel liefde

VERANDEREN:

Ons Nederland

DURVEN:

Investeren

GOEDE VOORNEMENS:

Nooit, ik ben al goed genoeg ;-)

NOOIT MEER DOEN:

Met vuurwerk spelen

VRIJE TIJD:

Te veel hobby's

WELK CIJFER GEEF JE 2023:

Een acht

DE BELANGRIJKSTE LES WAS:

Eerlijkheid duurt het langst al

lijkt dat niet altijd zo, maar dan denk ik aan mijn moeder die altijd zei “boontje komt om zijn loontje”

MOOIESTE MOMENT:

Iedereen om mij heen gelukkig zien

BESTE ZET:

Met mijn vader ooit de bouw in te gaan

MOOIESTE DEAL:

Ik hoop deze met Multi

BESTE ZAKELIJKE

BIJeenKOMST:

Met Guus de Groot, wat kun je

daar mee lachen, mijn soort man

OPVALLENDSTE NIEUWS:

Er is altijd wel wat en anders

verzinnen ze het wel

GROOTSTE IRRITATIE:

Dat het volk zich telkens weer

met een kluitje het riet in laat

sturen op alle fronten

WELK CIJFER GEEF JE 2023:

8

TOPSERIE:

The Mentalist

SPORTIEVE HOOGTEPUNT:

Feyenoord

VAKANTIE:

Spanje

BESTE SONG:

Als mijn dochter zingt, maakt

niet uit welk nummer

WAT IS JE PLAN VOOR 2024:

Veel leuke en mooie dingen voor

elkaar krijgen

WAT GA JE ANDERS DOEN DAN

IN 2023:

Niets

ARNAUD DU PONT

Managing Director Nederland
Multi Property Management
Netherlands

VOORAL BEZIG MET:

Getting things done!

WIL BEREIKEN:

Bekend staan als de beste vastgoedprofessionals in de markt

HET KANTOORMOMENT VAN DE DAG:

De 'high five' voor weer een nieuwe aankoop of verhuring!

LEUKSTE COLLEGA:

Vayia Tsaparapoulou, our always cheerful property accountant in Rotterdam

BUITEN DE DEUR NAAR:

Kaat Mossel. Oud adres met topkwaliteit

EEN DEAL MET/OVER:

Samengaan met Multi Corporation

DE STAND VAN HET LAND:

Men is in afwachting terwijl we zelf in actie moeten komen

UITKIJKEN NAAR:

Kansen en de gelegenheid om die te pakken en waarde toe te voegen

ZORGEN VOOR/OVER:

'Degrowth', economieën dienen te groeien

NIET VERGETEN:

Dat die groei op een ecologisch verantwoorde wijze plaatsvindt

BELANGRIJKSTE PERSOON/ PERSONEN:

Mijn vier kinderen. Naast liefde ook een mooi reflectiekader hoe de samenleving er nu uit ziet

WEGGEVEN:

Spreek liever over geven.

WARMTE GEVEN:

Warmte geven

AANVAARDEN:

Jezelf

VERANDEREN:

Ook jezelf

GOEDE VOORNEMENS:

Nooit absoluut nemen. 70-80% is een mooie score

NOOIT MEER DOEN:

Spijt hebben

VRIJE TIJD:

Kunst. Huidige favoriet: De Zwitserse kunstenaar Not Vital. Verzint dingen die ik niet, en jij ook niet, kan verzinnen

WELK CIJFER GEEF JE 2023:

Ruim voldoende

DE BELANGRIJKSTE LES WAS:

"Trust but verify!"

MOOIESTE DEAL:

D&S Vastgoed geholpen haar portefeuille historische panden te vergroten

BESTE ZAKELIJKE

BIJENKOMST:

Mipim maar 2023. Zag dat er nog veel ambitieuze investeerders waren

BESTE ZAKENBOEK:

Ray Dalio, the hedge fund manager's, Principles. Inspires

VASTGOEDMAN VAN HET JAAR:

Eric Moresco: niet gekozen afgelopen jaar

VASTGOEDVROUW VAN HET JAAR:

Annelou de Groot. Ken veel mensen die zeggen er vol voor te gaan. Annelou doet dat echt. Haar energie is ongeëvenaard

TALENT VAN HET JAAR:

Ivo Donker, ik ken geen vastgoedmanager met meer focus!

WELK CIJFER GEEF JE 2023:

7

TOPSERIE:

Sherlock, de BBC serie.

Archaïsche figuur in de moderne tijd weggezet

SPORTIEVE HOOGTEPUNT:

Jongste zoon, Maurits, pakt grote afstanden met kitesurfen

BESTE BOEK:

Geert Mak's Grote



Verwachtingen. Het laat ons zien wat er tussen 2000 en 2020 is gebeurd. Dan denk je weer

regelmatig: "O ja"

VAKANTIE:

La France

WELKE FILM MAAKTE INDRUK: Oppenheimer

LEUKSTE DINER:

Kerstdiner in januari met de oude studievrienden. Verveelt na 30 jaar nog steeds niet

GROOTSTE ONDEUGD:

Dikke Cubaanse longfiller op de

veranda. Moment van ontspanning

WAT IS JE PLAN VOOR 2024:

De Teamspirit vasthouden

WAT IS JE GROOTSTE

UITDAGING:

Onze investeerders, meer dan dat we nu al doen, aan het investeren in Nederland krijgen

WAAR ZIE JE HET MEEST

TEGENOP:

Administratief gedoe

WAAR GA JE MEER TIJD AAN

BESTEDEN:

Vakantie

'WE HOUDEN VAN VASTGOED DAT IN ECONOMISCH SLECHTE TIJDEN VOORSPELBARE EN STABIELE KASSTROMEN GENEREERT'

met huurders. We kennen bijna alle retailketens en weten waar elke retailer zich wil vestigen en waar niet. Hierdoor verliepen onze gesprekken over huurverlenging en uitbreiding altijd voorspoedig. Bovendien kunnen we gebruik maken van het internationale netwerk met retailers van Multi, wat extra kansen en synergiën met zich meebrengt.'

FOCUS OP RETAIL

Multi Corporation is het afgelopen jaar actief geweest met het aankopen van winkelvastgoed. 'Dit is het juiste moment om in te stappen. De laatste zes tot zeven jaar zijn de huurprijzen en vastgoedwaarden van winkelvastgoed aanzienlijk gedaald, mede als gevolg van de groei van e-commerce, de impact van de coronapandemie en de uitdagingen in het verkrijgen van financiering voor winkelvastgoed', aldus co-CEO Schoonbrood. 'Sinds begin 2023 zien we echter een stijgende trend in huurprijzen en omzetten voor hoogwaardig retail vastgoed, evenals meer mogelijkheden om winkelvastgoed te financieren. Bovendien zijn de aanvangsrendementen momenteel bijzonder aantrekkelijk in vergelijking met andere vastgoedcategorieën zoals logistiek en woningvastgoed.'

Behalve de aanstelling van de twee nieuwe managers voor de Nederlandse management business vertelt co-CEO Steven Poelman dat Multi Corporation ook flink aan het uitbreiden is in andere landen. 'Vorig jaar heeft Multi Corporation

een nieuw kantoor geopend in Zwitserland, en eerder dit jaar in Frankrijk. Naast retail is Multi Corporation nu ook actief in andere asset classes. Zo beheert Multi nu kantoorpanden om te renoveren en te verduurzamen, evenals diverse hotels en mixed-use assets in Europa.'

VEERKRACHTIG FASTFOOD

Sinds de management-buy-out in maart 2022 door Schoonbrood en Poelman is Multi bovendien weer actief als belegger en ontwikkelaar, voegt co-CEO Schoonbrood toe. 'Multi heeft grondposities verworven in Amsterdam-Noord, waar we duurzame kantoren en appartementen gaan realiseren. Ook heeft Multi vorig jaar een aantal buurtwijken centra in Nederland gekocht, die worden getransformeerd naar mixed-use centra met woningen. Bijna een jaar geleden is Multi ook begonnen met het opbouwen van een portefeuille van fastfoodrestaurants in Nederland. Het fastfood-segment heeft zich bewezen als bijzonder veerkrachtig door alle conjuncturele cycli heen. Onze focus ligt hierbij op goede huurders zoals KFC, McDonald's en Burger King, die langlopende huurcontracten hanteren. Vorig jaar hebben we een Burger King-restaurant in Rotterdam verworven, en recentelijk ook een KFC-restaurant in Sittard. Dankzij deze lange huurcontracten, huurindexaties en stabiele omzetten biedt dit segment bovendien een goede inflatiebescherming.'

OVER MULTI CORPORATION

Multi Corporation is een van de grootste onafhankelijke pan-Europese vastgoedmanagers. Sinds de oprichting in 1982 heeft het bedrijf meer dan 200 vastgoedprojecten voltooid met een totale GLA van meer dan 5 miljoen vierkante meter, met een waarde van ongeveer 13 miljard euro, en heeft het meer dan

200 brancheprijzen ontvangen vanuit de sector. Multi beheert momenteel meer dan 80 assets in heel Europa en verwelkomt jaarlijks meer dan 400 miljoen klanten die naar schatting 4 miljard euro uitgeven in meer dan 6.000 winkels, restaurants en leisure voorzieningen. Multi biedt een volledig spectrum van diensten, waaronder actief vermogens- en vastgoedbeheer, exploitatie, herontwikkeling

en renovatie, verhuur, advies, juridische en compliance. De diepgaande kennis van Multi over retailers, investeerders, bezoekers en lokale markten biedt vastgoedeigenaren een geïntegreerd en onafhankelijk platform om de waarde van hun asset te optimaliseren. De brede financiële, commerciële en technische expertise heeft Multi in de loop der jaren in staat gesteld de branche te

overtreffen op het gebied van bezettingsgraad, huurinkomsten en state-of-the-art marketing. Multi beheert assets in 14 landen. Het hoofdkantoor van het bedrijf is gevestigd in Nederland en verder heeft Multi kantoren in België, Frankrijk, Duitsland, Hongarije, Italië, Letland, Polen, Portugal, Slowakije, Spanje, Zwitserland, Turkije en Oekraïne. Bezoek www.multi.eu voor meer informatie.