

Quares wordt derde nieuwkomer op Brusselse beurs in vier jaar

De Antwerpse vastgoedgroep Quares trekt volgende maand naar de beurs. Quares wordt het derde Belgische bedrijf in vier jaar dat naar de Brusselse beurs trekt.



VAN ONZE REDACTEUR PASCAL DENDOOVEN

BRUSSEL

Anneleen Desmyter (38), ceo van het vastgoedbedrijf Quares, leerde het klappen van de zweep inzake vastgoed bij Bart Verhaeghes magazijnengroep Eurinpro. Verhaeghe, vooral bekend als voorzitter van Club Brugge, deed met de verkoop van Eurinpro voor 400 miljoen euro dé deal in zijn vastgoedcarrière. Tegenwoordig timmert hij met de shoppingcentergroep Uplace aan de weg.

Desmyter, die tussen september 1999 en april 2004 voor Verhaeghe werkte, lijkt nu op weg om haar eigen stempel te drukken op de sector en meer bepaald met winkelvastgoed. Samen met haar partners Herman Du Bois (ex-Fortis Real Estate) en Freddy Hoorens legt ze de laatste hand aan de beursgang van het fonds Quares.

De zogenaamde pre-marketing, het peilen van interesse bij grote partijen, start al binnen goed een week. Dit wil zeggen dat de effectieve beursgang al in oktober zal plaats vinden. Quares wordt dan de derde beursgang van een Belgische bedrijf in vier jaar. Eerder dit jaar kwamen al het overheidsbedrijf Bpost naar de markt en het biotechnologiebedrijf Biocartis.

Desmyter, die in 2004 de voorloper van Quares, Residential Agency oprichtte, wil zo'n 70 miljoen euro ophalen. Met dat geld wil het team investeren in binnenstedelijke winkelcentra. Het omgekeerde dus van Verhaeghe die met Uplace op grote shoppingcentra buiten stadscentra mikt.

Een gelijkenis met Verhaeghe is dan weer dat Quares vooral een team valoriseert. Toen Verhaeghe Eurinpro van de hand deed, verkocht hij nauwelijks vastgoedpanden maar in hoofdzaak een team dat zich sterk maakte het te blijven doen. Bankiers spreken dan ook over Quares als over 'een mooi team'. Desmyter heeft het imago erg gedreven te zijn en zeer stevig te kunnen onderhandelen.

Een van de projecten die Desmyter zal inbrengen in het winkelfonds, is het Antwerpse Century Center waar Quares onlangs de hand op legde. De groep gelooft in winkels in de binnensteden wegens het winkelgemak door de nabijheid. Steden als Antwerpen en Brugge staan op dat vlak al op de kaart. Maar het vastgoedfonds stipt onder meer Brussel aan als een stad met groot winkelpotentieel aan. Brussel zou veel 'flagship stores' aantrekken. Het Britse Marks & Spencer bijvoorbeeld strijkt in 2015 opnieuw neer in de Brusselse Guldenvlieslaan.

Desmyter, afkomstig uit de Kempen, lanceerde al twee niet-beursgenoteerde retailfondsen en een fonds voor studentenhuisvesting. Die fondsen hebben een beleggingswaarde van 84 miljoen euro. Desmyter weigerde gisteren commentaar op de beursplannen.

Desmyter leerde het klappen van de zweep bij Club Brugge-voorzitter Bart Verhaeghe