



STABIEL DERDE KWARTAAL 2016

- De Reële Waarde van de vastgoedportefeuille stijgt met 12,0% van 218,84 MEUR op 30 december 2015 tot 245,16 MEUR op 30 september 2016.
- Toename van het aandeel binnenstedelijk vastgoed tot 84% van de portefeuille op 30 september 2016. Meer dan 70% van de portefeuille is gelegen in 10 belangrijke grootsteden in België.
- Lichte daling van de Bezettingsgraad tot 97,82% (ten opzichte van 98,44% op 31 december 2015).
- Schuldgraad van 50,17% op 30 september 2016.
- Verwacht brutodividend voor 2016 van 1,32-1,34 EUR per aandeel.

Bezettingsgraad 97,82% Bezettingsgraad (excl. Huurgaranties Op Leegstand) 97,06%	Spreiding van de portefeuille 84% (binnenstedelijk) 16% (perifeer)	Contractuele huren op jaarbasis (incl. Huurgaranties Op Leegstand) 14,20 MEUR
NAV per aandeel 23,50 EUR (IFRS) 24,15 EUR (EPRA)	Schuldgraad 50,17%	Reële Waarde vastgoedportefeuille 245,16 MEUR

1. Kerncijfers

Geconsolideerde kerncijfers		30/09/2016	30/12/2015
Vastgoedportefeuille			
Reële Waarde van de vastgoedbeleggingen ¹	(KEUR)	245 164	218 844
Totale bruto oppervlakte	(m ²)	89 720	86 957
Contractuele Huren op jaarbasis (inclusief Huurgaranties Op Leegstand)	(KEUR)	14 084	12 910
Contractuele Huren op jaarbasis (inclusief Huurgaranties Op Leegstand) + Geschatte Huurwaarde van leegstaande ruimtes waarop geen huurgarantie van toepassing is	(KEUR)	14 511	13 115
Brutohuurrendement ²		5,79%	5,90%
Bezettingsgraad ³		97,82%	98,44%
Bezettingsgraad (exclusief Huurgaranties Op Leegstand) ⁴		97,06%	97,18%
Balans			
Eigen vermogen (excl. minderheidsbelangen)	(KEUR)	113 003	104 541
Schuldgraad (GVV-wet) ⁵		50,17%	49,27%
Kerncijfers per aandeel			
Aantal aandelen in omloop per einde periode		4 808 517	4 483 051
Slotkoers van het aandeel op einde periode	(EUR)	26,55	26,93
Marktkapitalisatie	(KEUR)	127 666	120 706
Nettowaarde per aandeel (IFRS)	(EUR)	23,50	23,32
Premie/discount ten opzichte van IFRS nettowaarde (einde boekjaar)		13,0%	15,5%
Nettowaarde per aandeel (EPRA)	(EUR)	24,15	23,81
Premie/discount ten opzichte van EPRA nettowaarde (einde boekjaar)		9,9%	13,1%

2. Vastgoedactiviteiten

2.1. Evolutie van de vastgoedportefeuille

De Reële Waarde van de vastgoedportefeuille bedraagt 245,16 MEUR op 30 september 2016 (ten opzichte van 218,84 MEUR op 30 december 2015). Deze stijging is grotendeels het gevolg van:

- de verkopen in het eerste kwartaal van 2016 van 2 panden gelegen te Geraardsbergen (Oudenaardsestraat 17) en Maasmechelen (Pauwengraaf 69-71) voor een bedrag van 1,8 MEUR; en
- de acquisitie in het tweede kwartaal van 2016 van de vennootschap RIGS NV, waardoor Qrf 2 retail units heeft verworven in Hasselt, volledig verhuurd aan H&M en The Sting. De overnameprijs van de aandelen werd gebaseerd op een investeringswaarde van het vastgoed van 27,8 MEUR.

De Contractuele huren (inclusief Huurgaranties Op Leegstand) op jaarbasis bedragen 14,20 MEUR op 30 september 2016 (ten opzichte van 12,91 MEUR op 30 december 2015).

Het Brutohuurrendement van de portefeuille bedraagt 5,79%.

¹ Reële Waarde of 'Fair Value' van de vastgoedbeleggingen is de investeringswaarde zoals bepaald door een onafhankelijke vastgoeddeskundige, waarvan de mutatiekosten zijn afgetrokken. De Reële Waarde stemt overeen met de boekwaarde onder IFRS.

² Brutohuurrendement = (Contractuele Huren op jaarbasis inclusief Huurgaranties Op Leegstand) / (Reële Waarde van de vastgoedbeleggingen).

³ Bezettingsgraad = (Contractuele Huren op jaarbasis inclusief Huurgaranties Op Leegstand) / (Contractuele Huren op jaarbasis inclusief Huurgaranties op Leegstand vermeerderd met de Geschatte Huurwaarde van leegstaande ruimtes waarop geen huurgarantie van toepassing is).

⁴ Bezettingsgraad (exclusief Huurgaranties Op Leegstand) = (Contractuele Huren op jaarbasis) / (Contractuele Huren op jaarbasis inclusief Huurgaranties op Leegstand vermeerderd met de Geschatte Huurwaarde van leegstaande ruimtes waarop geen huurgarantie van toepassing is).

⁵ Berekend volgens het K.B. van 13 juli 2014 in uitvoering van de Wet van 12 mei 2014 met betrekking tot de Gereguleerde Vastgoed Vennootschappen.

De Bezettingsgraad van de portefeuille is licht gedaald tot 97,82% op 30 september 2016 (ten opzichte van 98,44% op 30 december 2015). De Bezettingsgraad (excl. Huurgaranties Op Leegstand) is stabiel gebleven op 97,06% op 30 september 2016 (ten opzichte van 97,18% op 30 december 2015).

De portefeuille van Qrf is voor meer dan 70% geïnvesteerd in 10 belangrijke grootsteden in België (Antwerpen, Brussel, Luik, Gent, Hasselt, Brugge, Leuven, Aalst, Namen en Mechelen). Het aandeel binnenstedelijk vastgoed bedraagt in totaal 84% van de portefeuille.

2.2. Acquisities en desinvesteringen

In het derde kwartaal van 2016 waren er geen acquisities of desinvesteringen.

3. Balans

Het Eigen vermogen (excl. minderheidsbelangen) groeide aan met 8,1% van 104,54 MEUR op 30 december 2015 tot 113,00 MEUR op 30 september 2016.

De Schuldgraad steeg over dezelfde periode van 49,27% tot 50,17%.

De Nettowaarde per aandeel (IFRS) steeg met 0,8% van 23,32 EUR op 30 december 2015 tot 23,50 EUR op 30 september 2016. De Nettowaarde per aandeel (EPRA) nam over dezelfde periode toe met 1,4% van 23,81 EUR tot 24,15 EUR.

4. Vooruitzichten 2016

Op basis van de huidige portefeuille en de vandaag gekende informatie en behoudens significante wijzigingen in de markt verwacht de vennootschap in 2016 een hoger netto courant resultaat per aandeel te kunnen realiseren dan 2015. Op deze basis verwacht Qrf een brutodividend te zullen uitkeren van 1,32-1,34 EUR per aandeel voor boekjaar 2016.

Qrf zal in 2016 haar strategische lijn verder zetten. Dat betekent dat Qrf wil blijven groeien door het realiseren van acquisities van winkelsites gelegen in de "Golden Mile", de straten in de binnenstad die dominant zijn voor hun verzorgingsgebied. Daarbij kiest Qrf voor steden met een verzorgingsgebied van minimum 50.000 consumenten en specifiek voor straten met een hoog passantenaantal. Qrf gelooft in retailers met sterke concepten die erin slagen hun klanten een unieke belevenis te bieden. De perfecte integratie van online en offline shoppen is daarbij cruciaal.

Nauwe contacten met retailers en steden blijven voor Qrf een belangrijke graadmeter. Niettegenstaande haar lange termijn visie op retail, blijft Qrf voorzichtig met betrekking tot het onzekere economische en geopolitieke klimaat voor 2016.

Voorzichtigheid omtrent voorspellingen

Dit persbericht bevat vooruitzichten die risico's en onzekerheden inhouden, onder meer verklaringen over plannen, doelstellingen, verwachtingen en voornemens van Qrf. Lezers worden erop gewezen dat dergelijke vooruitzichten gekende en ongekende risico's inhouden en onderworpen zijn aan belangrijke bedrijfs-, economische en concurrentiële onzekerheden, die Qrf voor een groot stuk niet onder controle heeft. Indien één of meer van deze risico's of onzekerheden zich zouden voordoen of indien gehanteerde basishypothesen onjuist blijken, kunnen de uiteindelijk resultaten ernstig afwijken van de vooropgestelde, verwachte, geraamde of geëxtrapoleerde resultaten. Dientengevolge neemt Qrf geen enkele verantwoordelijkheid op zich voor de exactheid van deze vooruitzichten.

Voor meer informatie:

Anneleen Desmyter

CEO

Tel.: +32 3 233 52 46

GSM.: +32 476 98 21 94

Anneleen.desmyter@qrf.be

Preben Bruggeman

CFO

Tel. +32 3 233 52 46

GSM: +32 496 15 80 44

Preben.bruggeman@qrf.be

www.qrf.be

Volg ons op:



Over Qrf:



Qrf is een Belgische openbare gereguleerde vastgoedvennootschap (GJV of BE-REIT) die gespecialiseerd is in de niche van winkelvastgoed. Meer bepaald is de vennootschap actief in de verwerving, herontwikkeling en verhuur van winkelvastgoed met een focus op City Retail gelegen in de zogenaamde Golden Mile, de straten in de binnenstad die dominant zijn in hun verzorgingsgebied. Daarbij kiest Qrf voor steden met een verzorgingsgebied van minimum 50.000 consumenten en specifiek voor straten met een hoog passantenaantal. Op 30 september 2016 bestaat de portefeuille uit 41 winkelsites met een totale Reële Waarde van 245 MEUR.

Qrf is sinds december 2013 genoteerd op Euronext Brussel (QRF:BB). Op 30 september 2016 bedraagt de marktkapitalisatie 128 MEUR.