

Eerste kwartaal 2022



PERSBERICHT

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE
EMBARGO TOT 29/04/2022 – 7U45

234,95 MEUR

Reële Waarde van de vastgoedportefeuille bedraagt 208,03 MEUR op 31 maart 2022. De reële waarde blijft stabiel ten opzichte van 31 december 2021 (208,06 MEUR). Daarnaast houdt Qrf voor 26,92 MEUR aan financiële activa aan, welke twee herontwikkelingsprojecten bevat.

16,24 EUR

IFRS NAV per aandeel van 16,24 EUR (ten opzichte van 15,83 EUR per einde 2021), **EPRA NTA** per aandeel van 15,95 EUR (ten opzichte van 15,83 EUR per einde 2021).

49,91%

Schuldgraad van 49,91% per 31 maart 2022, een daling ten aanzien van 31 december 2021 (50,29%).

98,49%

Bezettingsgraad (excl. herontwikkelingen) stijgt tot 98,49% stabiel ten opzichte van 31 december 2021 (98,20%).

CFO wissel

Tom Schockaert zal na de publicatie van de halfjaarresultaten Qrf verlaten voor een nieuwe professionele uitdaging. Hij wordt opgevolgd door Arthur Lesaffre, de huidige finance manager, onder opschortende voorwaarde van goedkeuring van de FSMA.

0,80 EUR

Bevestiging van **bruto dividendverwachting** ten belope van 0,8 EUR per aandeel, met de intentie om ook voor 2022 een keuzedividend aan te bieden aan de aandeelhouders.

1 Kerncijfers

GECONSOLIDEERDE KERNCIJFERS

VASTGOEDPORTEFEUILLE

		31/03/2022	31/12/2021
Reële Waarde van de vastgoedbeleggingen incl. activa bestemd voor verkoop ¹	(KEUR)	208.030	209.120
Totale bruto oppervlakte	(m ²)	69.883	69.883
Contractuele Huren op jaarbasis ²	(KEUR)	12.548	12.380
Geschatte Huurwaarde van leegstaande ruimtes	(KEUR)	740	774
Brutohuurrendement ³		6,03%	5,95%
Bezettingsgraad ⁴		98,49%	98,20%

BALANS

		31/03/2022	31/12/2021
Eigen vermogen (excl. minderheidsbelangen)	(KEUR)	119.293	116.326
Schuldgraad (GVV-Wet) ⁵		49,91%	50,29%

KERNCIJFERS PER AANDEEL

		31/03/2022	31/12/2021
Aantal aandelen in omloop per einde periode		7.346.676	7.346.676
Slotkoers van het aandeel op einde periode	(EUR)	11.75	11.00
Marktkapitalisatie	(KEUR)	86.323	80.813
IFRS NAV per aandeel ⁶	(EUR)	16.24	15,83
Premie/discount ten opzichte van IFRS NAV (einde periode)		-27,6%	-30,5%
EPRA NTA per aandeel ⁷	(EUR)	15,95	15,83
Premie/discount ten opzichte van EPRA NTA (einde periode)		-26,3%	-30,5%

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

2 Contractuele Huren op jaarbasis = De geïndexeerde basishuurprijzen zoals contractueel bepaald in de huurovereenkomsten vóór aftrek van de gratuïteiten of andere voordelen die aan de huurders zijn toegestaan.

3 Brutohuurrendement = (Contractuele Huren op jaarbasis)/(Reële Waarde van de vastgoedbeleggingen).

4 Bezettingsgraad = (Contractuele Huren op jaarbasis exclusief huren op ontwikkelingspanden)/(Contractuele Huren op jaarbasis vermeerderd met de Geschatte Huurwaarde van leegstaande ruimtes exclusief leegstaande ruimtes van ontwikkelingspanden).

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.

6 IFRS NAV per aandeel = *Net Asset Value* of Nettoactiefwaarde per aandeel volgens IFRS.

7 EPRA NTA per aandeel = *Net Tangible Assets* of Nettoactiefwaarde per aandeel volgens de *Best Practises Recommendations* van EPRA.

2 Vastgoedverslag

De **Reële Waarde van de vastgoedportefeuille** bedraagt 208,0 MEUR op 31 maart 2022 (ten opzichte van 208,1 MEUR op 31 december 2021), de waarde-ring blijft zo voor het derde opeenvolgende kwartaal stabiel. De portefeuille bestaat 89,8% uit Kern locaties en 10,2% uit Niet-Kern locaties.

Naast de vastgoedportefeuille beschikt Qrf nog over de twee participaties (30% elk) in de joint venture vennootschappen van de herontwikkeling van het Century Center te Antwerpen en een pand in de Bondgenotenlaan te Leuven. Deze belangen zijn per 31 maart 2022 gewaardeerd aan 26,9 MEUR.

De **contractuele huren** op jaarbasis bedragen 12,55 MEUR (ten opzichte van 12,38 MEUR op 31 december 2021), het bruto huurrendement van de portefeuille bedraagt 6,03%.

De bezettingsgraad ten slotte steeg verder tot 98,49% (ten opzichte van 98,20% op 31 december 2021).

3 Balans

Het **Eigen Vermogen (excl. minderheidsbelangen)** bedraagt per 31 maart 2022 119,29 MEUR, wat een stijging van 2,5% betekent ten opzichte van 31 december 2021 (116,33 MEUR).

Deze stijging had ook een impact op de **schuldgraad**, welke daalde onder de 50% tot 49,91% ten opzichte van 50,29% per 31 december 2021. De vennootschap beschikt over 70 MEUR beschikbare kredietlijnen, waarvan 10 MEUR ter dekking van het lopende commercial paper programma.

De **IFRS NAV** per aandeel bedraagt 16,24 EUR op 31 maart 2022 (15,83 op 31 december 2021).

4 Vooruitzichten

Tom Schockaert heeft beslist het bedrijf te verlaten voor een nieuwe professionele uitdaging. Hij blijft aan tot de publicatie van de halfjaarresultaten en wordt opgevolgd door Arthur Lesaffre, de huidige finance manager, onder opschortende voorwaarde van goedkeuring van de FSMA.

William Vanmoerkerke: *‘Tom was een essentieel onderdeel van de reset die Qrf heeft doorgevoerd en heeft vanaf de eerste dag mee de bedrijfsstrategie uitgezet en de belangrijke wijzigingen die daaruit vloeiden verdedigd. Dat Qrf op vandaag een gezondere onderneming is dan vier jaar geleden is mede te danken aan zijn enthousiasme, integriteit en kennis. De verdere professionalisering van het finance departement is ook van zijn hand, dewelke er nu voor zorgt dat met Arthur Lesaffre de transitie verzekerd is. Ik wens Tom het allerbeste in zijn nieuwe uitdaging.’*

Tom Schockaert: *‘Het was een enorm boeiende rit bij Qrf. In uiterst moeilijke omstandigheden hebben we ervoor kunnen zorgen dat Qrf er terug sterker voor staat, zowel operationeel als financieel. Verder heeft Qrf opnieuw kunnen aanknopen met groei, laatst nog met de aankoop van Veldstraat 88. Ik wil graag William en de Raad van Bestuur bedanken voor het vertrouwen en de fijne samenwerking en wens uiteraard het hele Qrf-team veel succes met de verdere uitbouw van de groep.’*

Qrf is reeds volop bezig met de commercialisatie van de commerciële ruimte gelegen in de Veldstraat 88 en voert vergevorderde gesprekken met een toonaangevende huurder. Qrf verwacht hierover meer te kunnen communiceren in het tweede kwartaal.

Verder vorderen ook de herontwikkelingsplannen van het pand op de Veldstraat naar wens, de plannen voor vergunning zullen ergens in de loop van het tweede kwartaal ingediend worden.

Het op peil houden van de hoge bezettingsgraad en hoge huurincasso blijft één van de kernpunten waarop gewerkt wordt.

Qrf behoudt haar middellange termijn dividendbeleid van minstens 0,8 EUR voor 2022.

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 uiteindelijke 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:

William Vanmoerkerke
CEO
william.vanmoerkerke@qrf.be

Tom Schockaert
CFO
tom.schockaert@qrf.be

Over Qrf:

Qrf is een Belgische openbare gereguleerde vastgoedvennootschap (GVB of BE-REIT) die gespecialiseerd is in de niche van binnenstedelijk vastgoed in België en Nederland. Meer bepaald is de vennootschap actief in de verwerving, herontwikkeling en verhuur van commercieel vastgoed gericht op retail, vrije tijd en HoReCa. Op 31 maart 2022 bestaat de portefeuille uit 35 winkelsites met een totale Reële Waarde van 208 MEUR. Qrf is sinds december 2013 genoteerd op Euronext Brussel (QRF:BB). Op 31 maart 2022 bedraagt de marktkapitalisatie 86 MEUR.

www.qrf.be