



QRF: KERNCIJFERS VAN HET DERDE KWARTAAL 2014

“Deze resultaten worden gepubliceerd op de vooravond van onze Buitengewone Algemene Vergadering die zal beslissen over de statutenwijziging tot aanneming van het GVV-statuut. Daar dit nieuwe statuut vooral de focus legt op operationele activiteiten ben ik tevreden u de cijfers te kunnen presenteren inclusief de laatste twee acquisities te Leuven en te Hasselt. We kijken het eind van het jaar positief tegemoet, aangezien het binnenstedelijk kwaliteitswinkelvegoed nog steeds de betere resultaten neerzet binnen het winkelvegoedsegment. We blijven daarbij vasthouden aan onze strategie en het vooropgestelde dividend.”

– Anneleen Desmyter, CEO Qrf

1. KERNCIJFERS PER 30/09/2014

Huurinkomsten ¹ 5.917 KEUR	Reële Waarde ² vastgoedportefeuille 139.218 KEUR	Huuropbrengsten ³ 8.627 KEUR	Bezettingsgraad 99,65% (financieel) 96,14% (fysiek)	Schuldgraad 48,15%
	NAV 22,72 EUR per aandeel	Verwacht brutodividend 1,3 EUR per aandeel	Spreiding 73% (binnenstedelijk) 27% (perifeer)	

¹ De huurinkomsten zijn de rekenkundige som van de huurinkomsten, na huurkortingen, effectief of contractueel gefactureerd door Qrf, over de periode van (een deel van) het boekjaar.

² De Reële Waarde is inclusief minderheidsbelangen in Century Center Freehold.

³ De huuropbrengsten bestaan uit de Contractuele Huren vermeerderd met de Huurgarantie op Leegstand op Jaarbasis. Dit laatste is de huurgarantie op Jaarbasis die wordt ontvangen op 30/09/2014 voor niet-verhuurde delen van panden.

Tabel 1: Cijfers per 30/09/2014 ten opzichte van cijfers per 30/06/2014

	30/09/2014	30/06/2014
Huurinkomsten ¹	5 917 KEUR	3 832 KEUR
Reële Waarde vastgoedportefeuille ²	139 218 KEUR	129 448 KEUR
Huuropbrengsten ³	8 627 KEUR	8 213 KEUR
Bezettingsgraad fysiek	96,14%	96,09%
Bezettingsgraad financieel	99,65%	99,75%
NAV per aandeel	22,72 EUR	22,73 EUR
Schuldgraad	48,15%	46,65%
Verwacht brutodividend per aandeel	1,3 EUR	1,3 EUR

2. OPERATIONALE ACTIVITEITEN DERDE KWARTAAL 2014

2.1 Acquisities

Leuven, Diestsestraat 137

Op 13 augustus 2014 heeft Qrf de overname afgerond van 100% van de aandelen van de vennootschap “Les Terrasses de Woluwé”, de eigenaar van het pand gelegen aan de Diestsestraat nummer 137. Met meer dan 150.000 passanten per week is de Diestsestraat één van de belangrijkste winkelstraten in Leuven met een steeds toenemend aantal bezoekers. Leuven profiteert bovendien van de aanwezigheid van ca. 56.000 studenten bovenop haar eigen inwoners.

Het ruime winkelpand, een nieuwbouw van 2013, wordt verhuurd aan Bershka (eigendom van de Spaanse Inditex groep van o.a. ook Zara, Pull&Bear, Massimo Dutti, ...) en heeft een gevelbreedte van meer dan negen meter en een totale oppervlakte van maar liefst 1.620 m². In de onmiddellijke nabijheid van de site vindt men Hema, The Sting, C&A Kids en Esprit.



Leuven,
Diestsestraat 137

Momenteel wordt enkel het gelijkvloers van 690 m² gebruikt als commerciële ruimte. De kelderverdieping van het pand heeft voldoende hoogte voor eventuele latere commerciële uitbating. Het pand heeft zo nog bijkomend opwaarts potentieel. De acquisitie werd gefinancierd vanuit de bestaande kredietlijn.

Het winkelpand heeft een Reële Waarde van 7,1 MEUR en genereert 400 KEUR Huuropbrengsten op jaarbasis.

Acquisitie Hasselt, Koning Albertstraat 60

Qrf heeft op 3 september 2014 de aankoop van het winkelpand gelegen aan de Koning Albertstraat 60 afgerond. De verwachtingen voor Hasselt als commerciële centrumstad liggen hoog, mede door hun sterke retailbasis en het feit dat de afgelopen vijf jaar de commerciële dichtheid binnen de stad sterk is toegenomen. Met 94.000 passanten per week is de Koning Albertstraat één van de belangrijkste winkelstraten in Hasselt. Koning Albertstraat 60 wordt verhuurd aan het Nederlandse kwaliteitslabel G-Star.

Het ruime winkelpand, gebouwd in 2008, heeft een gevelbreedte van meer dan 6,5 meter en een totale commerciële oppervlakte van 327 m² op het gelijkvloers. De acquisitie werd gefinancierd vanuit de bestaande kredietlijn.

Het winkelpand heeft een Reële Waarde van 2,7 MEUR en genereert 144 KEUR Huuropbrengsten op jaarbasis.



Hasselt, Koning
Albertstraat 60

2.2 Nieuwe overeenkomsten

3 nieuwe overeenkomsten

Qrf heeft in het derde kwartaal 3 nieuwe overeenkomsten afgesloten.

Zo werden nieuwe overeenkomsten afgesloten voor handelspanden in Liège, Rue de la Cathédrale 79-83 en in Temse, Orlaylaan 4-8 (tijdelijke huur), alsook voor een appartement gelegen te Graaf Van Egmontstraat 10 in Mechelen.



2.3 Huurhernieuwingen

1 bestaand contract hernieuwd

Qrf heeft in het derde kwartaal 1 contract hernieuwd.

In Antwerpen werd een huurovereenkomst voor een unit in Century Center, gelegen op de Keyserlei 58-60, hernieuwd.

Er zijn verschillende huurhernieuwingen in onderhandeling.



2.4 Beëindigde overeenkomsten

Er werden 3 overeenkomsten beëindigd. Eén overeenkomst voor een unit in Antwerpen in het Century Center, een andere voor een unit in Liège, Rue de la Cathédrale 79-83 en voor een appartement in de Graaf Van Egmontstraat 10 te Mechelen werden beëindigd. Voor de units in Liège en Mechelen werden reeds nieuwe overeenkomsten afgesloten.

3. OMVORMING VAN VASTGOEDBEVAK NAAR GERELEMENTEERDE VASTGOEDVENNOOTSCHAP (GVV)

Qrf wenst het statuut van Gereguleerde Vastgoedvennootschap aan te nemen. Op 7 november 2014 zal de tweede Buitengewone Algemene Vergadering beslissen over de wijziging van het maatschappelijke doel van de vennootschap. Qrf is van mening dat dit statuut beter is afgestemd op de economische realiteit en dat het juridische kader beter aansluit bij haar operationele activiteiten.

4. VOORUITZICHTEN VOOR 2014

Qrf kijkt het eind van het jaar positief tegemoet, aangezien het binnenstedelijk kwaliteitswinkelvastgoed nog steeds de betere resultaten neerzet binnen het winkelvastgoedsegment. We blijven daarbij vasthouden aan onze strategie en, op basis van de huidige informatie, marktomstandigheden en onder voorbehouden van uitzonderlijke omstandigheden, aan het vooropgestelde dividend.

5. ALGEMENE INFORMATIE

Meer informatie voor aandeelhouders :

U kan contact opnemen met Anneleen Desmyter (CEO) of Francis Hendrickx (CFO) via mail: info@qrf.be of op het nummer +32 3 233 52 46.

Meer informatie voor retailers of verkopers van binnenstedelijk winkelvastgoed:

U kan contact opnemen met Bert Weemaes (COO) via mail: info@qrf.be of op het nummer +32 3 233 52 46.

U kan onze meest recente persberichten vinden onder <http://www.qrf.be/nl/media/press-releases>

 www.qrf.be
www.linkedin.com/company/qrf

Over Qrf:

Qrf is een Belgische bevak die zich focust op *City Retail*, met name het investeren in, het (her)ontwikkelen en de verhuur van binnenstedelijk winkelvastgoed binnen de zogenaamde "Golden Mile", de straten die dominant zijn voor hun verzorgingsgebied. Qrf is sinds december 2013 genoteerd op Euronext Brussel (QRF:BB). Voor meer informatie: www.qrf.be.

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.