



EERSTE KWARTAAL 2016: ACTIEF PORTEFEUILLEMANAGEMENT

- **Stabiele Bezettingsgraad op 98,43%.**
- **Reële Waarde van de vastgoedportefeuille van 217,11 MEUR op 31 maart 2016.**
- **Qrf verkocht in het eerste kwartaal van 2016 twee niet-strategische winkelpanden, gelegen in Geraardsbergen en Maasmechelen, voor een netto verkoopprijs van 1,83 MEUR.**
- **Schuldgraad daalt tot 48,74% op 31 maart 2016 (ten opzichte van 49,27% op 30 december 2015).**

Bezettingsgraad 98,43% Bezettingsgraad (excl. Huurgaranties Op Leegstand) 97,17%	Spreiding van de portefeuille 82% (binnenstedelijk) 18% (perifeer)	Contractuele huren op jaarbasis (incl. Huurgaranties Op Leegstand) 12,86 MEUR
NAV per aandeel 23,62 EUR (IFRS) 24,28 EUR (EPRA)	Schuldgraad 48,74%	Reële Waarde vastgoedportefeuille 217,11 MEUR

1. Kerncijfers

Geconsolideerde kerncijfers		31/03/2016	30/12/2015
Vastgoedportefeuille			
Reële Waarde van de vastgoedbeleggingen ¹	(KEUR)	217 114	218 844
Totale bruto oppervlakte	(m ²)	85 817	86 957
Contractuele Huren op jaarbasis (inclusief Huurgaranties Op Leegstand)	(KEUR)	12 864	12 910
Contractuele Huren op jaarbasis (inclusief Huurgaranties Op Leegstand) + Geschatte Huurwaarde van leegstaande ruimtes waarop geen huurgarantie van toepassing is	(KEUR)	13 069	13 115
Brutohuurrendement ²		5,92%	5,90%
Bezettingsgraad ³		98,43%	98,44%
Bezettingsgraad (exclusief Huurgaranties Op Leegstand) ⁴		97,17%	97,18%
Balans			
Eigen vermogen (excl. minderheidsbelangen)	(KEUR)	105 887	104 541
Schuldgraad (GVV-wet) ⁵		48,74%	49,27%
Kerncijfers per aandeel			
Aantal aandelen in omloop per einde periode		4 483 051	4 483 051
Slotkoers van het aandeel op einde periode	(EUR)	27,28	26,93
Marktkapitalisatie	(KEUR)	122 298	120 706
Nettowaarde per aandeel (IFRS)	(EUR)	23,62	23,32
Premie/discount ten opzichte van IFRS nettowaarde (einde boekjaar)		15,5%	15,5%
Nettowaarde per aandeel (EPRA)	(EUR)	24,28	23,81
Premie/discount ten opzichte van EPRA nettowaarde (einde boekjaar)		12,3%	13,1%

2. Vastgoedactiviteiten

2.1. Acquisities en desinvesteringen

In het eerste kwartaal van 2016 heeft Qrf een eerste stap gezet in de optimalisatie van haar portefeuille. Qrf heeft de verkoop afgerond van twee niet-strategische winkelpanden gelegen te Geraardsbergen (Oudenaardsestraat 17) en Maasmechelen (Pauwengraaf 69-71).

De netto verkoopprijs na aftrek van registratierechten bedraagt in totaal 1,83 MEUR en ligt boven de Reële Waarde op 30 december 2015. De panden zijn verhuurd aan C&A Kids en Kruidvat en genereren samen ongeveer 118 KEUR Huuropbrengsten op jaarbasis.

Deze desinvestering kadert binnen het dynamische beheer van Qrf met het oog op de optimalisatie van de vastgoedportefeuille. Bovendien geeft de transactie Qrf additionele financiële middelen om de kwalitatieve groei van de vastgoedportefeuille te ondersteunen.

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. Gepresenteerd inclusief het minderheidsbelang in Century Center Freehold BVBA.

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.

2.2. Evolutie van de vastgoedportefeuille

Na de verkopen in het eerste kwartaal van 2016 van de panden gelegen te Geraardsbergen (Oudenaardsestraat 17) en Maasmechelen (Pauwengraaf 69-71) bedraagt de Reële Waarde van de vastgoedportefeuille 217,11 MEUR op 31 maart 2016 (ten opzichte van 218,84 MEUR op 30 december 2015). De Contractuele huren (inclusief Huurgaranties Op Leegstand) op jaarbasis bedragen 12,86 MEUR op 31 maart 2016 (ten opzichte van 12,91 MEUR op 30 december 2015).

De Bezettingsgraad van de portefeuille is stabiel gebleven op 98,43% op 31 maart 2016 (ten opzichte van 98,44% op 30 december 2015). Ook de Bezettingsgraad (excl. Huurgaranties Op Leegstand) is op een hoog niveau gebleven van 97,17% op 31 maart 2016 (ten opzichte van 97,18% op 30 december 2015).

De portefeuille bestaat op 31 maart 2016 uit 82% binnenstedelijk vastgoed en 18% buitenstedelijk vastgoed.

3. Balans

Het Eigen vermogen (excl. minderheidsbelangen) groeide aan met 1,3% van 104,54 MEUR op 30 december 2015 tot 105,89 MEUR op 31 maart 2016.

De Schuldgraad daalde over dezelfde periode van 49,27% tot 48,74%.

De Nettowaarde per aandeel (IFRS) steeg met 1,3% van 23,32 EUR op 30 december 2015 tot 23,62 EUR op 31 maart 2016. De Nettowaarde per aandeel (EPRA) nam over dezelfde periode toe met 2,0% van 23,81 EUR tot 24,28 EUR.

4. Vooruitzichten 2016

Qrf wenst in 2016 de strategische lijn verder te 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 :

Investor relations:

Anneleen Desmyter (CEO)
Anneleen.desmyter@qrf.be
+32 3 233 52 46
+32 476 98 21 94

Preben Bruggeman (CFO)
Preben.bruggeman@qrf.be
+32 496 15 80 44

Retailers of verkopers binnenstedelijk winkelvastgoed:

Bert Weemaes (COO)
Bert.weemaes@qrf.be
+32 477 47 79 11

Over Qrf:

Qrf is een Belgische openbare gereguleerde vastgoedvennootschap (GVV) 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 31 maart 2016 bestaat de portefeuille uit 40 winkelsites met een totale Reële Waarde van 217 MEUR.

Qrf is sinds december 2013 genoteerd op Euronext Brussel (QRF:BB). Op 31 maart 2016 bedraagt de marktkapitalisatie 122 MEUR.

Voor meer informatie en de laatste persberichten kan u terecht op onze website: www.qrf.be, op onze LinkedIn-pagina: www.linkedin.com/company/qrf of op onze Twitter-pagina <http://twitter.com/QrfCityRetail>.