

## Tussentijdse verklaring van de raad van bestuur over het eerste kwartaal 2015

- Focus op premium city high street shopstrategie blijft rode draad in activiteiten.
- Verwerving van een premium city high street shop in de Schuttershofstraat in Antwerpen voor een investeringsbedrag van € 4 miljoen.
- Aanvang van toonaangevende herontwikkeling en grondige restauratie van een premium city high street shop van 3.000 m<sup>2</sup> in de Zonnestraat in Gent.
- Desinvestering van een niet-strategisch winkelpand in Brugge.
- Op 31 maart 2015 bestaat 50% van de vastgoedportefeuille uit premium city high street shops, 18% uit high street shops en 32% uit overig retailvastgoed (retailparken en baanwinkels).
- Realisatie van 6 verhuurtransacties die circa 4% van de totale jaarlijkse huurinkomsten vertegenwoordigen met een gemiddelde huurgroei van 29% tot gevolg.
- Bezettingsgraad op 31 maart 2015: 96% (98% op 31 december 2014). Bezettingsgraad van de premium city high street shops is stabiel gebleven op 100% ten opzichte van jaareinde 2014.
- Stijging van de reële waarde van de bestaande vastgoedportefeuille met € 4 miljoen of circa 1%<sup>1</sup> in eerste kwartaal van 2015, voornamelijk door de aanscherping van de rendementen van de premium city high street shops in de grotere steden.
- Daling van het operationeel uitkeerbaar resultaat in het eerste kwartaal van 2015 tot € 0,64 per aandeel (€ 0,67 voor eerste kwartaal van 2014) ten gevolge van de desinvestering in 2014 van 19 niet-strategische winkelpanden.
- Beperkte schuldgraad van 31% op 31 maart 2015.

1 Bij gelijkblijvende samenstelling van de vastgoedportefeuille ten opzichte van 31 december 2014.

## 1. Operationele activiteiten van het eerste kwartaal 2015

Vastned Retail Belgium blijft ook in het eerste kwartaal van 2015 trouw aan haar investeringsstrategie om te focussen op premium city high street shops. In Antwerpen is in dat kader een pand in de Schuttershofstraat verworven en in de Zonnestraat in Gent staat een toonaangevende herontwikkeling en restauratie op stapel. In dezelfde lijn past de desinvestering van een niet-strategisch winkel-pand in Brugge. De helft van de vastgoedportefeuille bestaat nu uit premium city high street shops.

De strategische focus op premium city high street shops vertaalt zich in de aantrekkingskracht van de panden voor sterke huurders en de stijging van de gemiddelde huurprijs bij het hernieuwen van huurovereenkomsten. Het succes van de strategische focus blijkt ook uit de 100% bezettingsgraad in dit segment en de stijging van de reële waarde van de vastgoedportefeuille.

### Investerings, herontwikkelingen en desinvesteringen

Vastned Retail Belgium heeft in het eerste kwartaal 2015 een premium city high street shop verworven in het historisch hart van Antwerpen, gelegen **Schuttershofstraat 22** voor een bedrag van € 4 miljoen. Door de combinatie met het reeds in portefeuille zijnde pand op nummer 24 vormt het geheel 220 m<sup>2</sup> op de begane grond

en 310 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping. Hiermee zal de vennootschap een mooie grote winkelloppervlakte creëren op een toplocatie in een luxueuze winkelstraat en kan ze inspelen op de toenemende vraag naar grotere winkelloppervlaktes van luxe-retailers.

Antwerpen, Schuttershofstraat 22 doorlopend naar de Kelderstraat



Tussentijdse verklaring van de raad van bestuur  
over het eerste kwartaal 2015

Vastned Retail Belgium heeft tevens haar plannen bekend gemaakt voor de toonaangevende **herontwikkeling** en grondige restauratie van een premium city high street shop in de **Zonnestraat in Gent**, aanvankelijk van stoffenwinkel Franchomme & Cie, gebouwd door architect Maurice Fétu in 1922. Het is de uitdrukkelijke bedoeling van de vennootschap om het winkelpand op deze toplocatie opnieuw haar karaktervolle uitstraling te bezorgen. Zo zal de vide van de eerste verdieping opengemaakt worden zodat ze opnieuw zicht geeft op de prachtige art deco glas-in-loodkoepels. Ook de buitengevel wordt grondig aangepakt en zoveel mogelijk in de oorspronkelijke staat hersteld. Voor dit project doet Vastned Retail Belgium een beroep op Karuur Architecten uit Antwerpen. De geplande herontwikkeling en restauratie ten bedrage van circa € 2 miljoen past volledig in de strategie van de vastgoedvennootschap om te investeren in premium city high street shops.

In het eerste kwartaal van 2015 heeft Vastned Retail Belgium een **niet-strategisch winkelpand gelegen in Brugge** verkocht voor een bedrag van € 1,1 miljoen. Het pand heeft een totale winkelopervlakte van 600 m<sup>2</sup> en is verhuurd aan Decor Heytens.

Op 31 maart 2015 bestaat 50% van de vastgoedportefeuille van Vastned Retail Belgium uit premium city high street shops, dit zijn de topwinkelpanden gelegen op de beste winkelstraten in de grote steden Antwerpen, Brussel, Gent en Brugge (49% op 31 december 2014). 18% van de portefeuille bestaat uit high street shops (19% op 31 december 2014), dit zijn binnenstadswinkels buiten de premium steden. Het overig retailvastgoed, dit zijn de retailparken en baanwinkels, maakt 32% uit van de vastgoedportefeuille (32% op 31 december 2014).

Verder heeft Vastned Retail NV<sup>2</sup>, de Nederlandse meerderheidsaandeelhouder van Vastned Retail Belgium, een premium city high street shop verworven die gelegen is in de **Korte Gasthuisstraat 17** voor een investeringswaarde van € 11 miljoen. Het winkelpand is tegen een marktconforme huur op lange termijn verhuurd aan één van de nieuwe merken van H&M, met name "&- Other Stories". Deze premium city high street shop heeft een winkelopervlakte van circa 1.100 m<sup>2</sup> verdeeld over twee verdiepingen (begane grond 700 m<sup>2</sup> en de eerste verdieping 400 m<sup>2</sup>). De Korte Gasthuisstraat is één van de populaire winkelstraten van Antwerpen met retailers als Superdry, COS, Scotch & Soda en SuperTrash. Korte Gasthuisstraat 17 ligt in het midden van deze bekende winkelstraat. Naast Korte Gasthuisstraat 17 bezit Vastned Retail Belgium Korte Gasthuisstraat 27 dat verhuurd is aan de Belgische high-end fashionretailer Terre Bleue.

Gent, Zonnestraat simulatie binnenzicht na herontwikkeling



Antwerpen, Korte Gasthuisstraat 17



<sup>2</sup> Korte Gasthuisstraat 17 is via Vastned Retail NV verworven en niet via Vastned Retail Belgium, omdat het aandeel H&M in de portefeuille van Vastned Retail Belgium dan groter zou worden dan 20% van de huurinkomsten wat conform artikel 30 §1 van de wet van 12 mei 2014 op de gereguleerde vastgoedvennootschappen niet is toegestaan.

## Verhuringen

In Antwerpen bezit Vastned Retail Belgium naast Schuttershofstraat 22 en 24 eveneens Schuttershofstraat 30 en 32, die respectievelijk verhuurd zijn aan het Franse lingeimerk Pain de Sucre en de exclusieve Belgische juwelier Slaets. Op nummer 30 kan Vastned Retail Belgium binnenkort het Italiaanse modelabel Manilla Grace verwelkomen na het vertrek van Pain de Sucre. Met Slaets is recentelijk het huurcontract verlengd. Beide verhuringen laten duidelijk blijken dat deze locatie in trek is bij toonaangevende retailers in het hoge segment.

In het eerste kwartaal van 2015 heeft Vastned Retail Belgium **6 verhuurtransacties** gerealiseerd die circa 4% van de totale jaarlijkse huurinkomsten vertegenwoordigen met een gemiddelde huurgroei van 29% tot gevolg:

- Er zijn drie verhuurtransacties afgesloten met **nieuwe huurders** voor een totaal huurvolume van € 0,4 miljoen op jaarbasis. De nieuwe huurprijs voor deze huurovereenkomsten is gemiddeld 45% hoger dan de huur van de vorige huurovereenkomsten waarbij door de herontwikkeling van het pand in de Zonnestraat in

Gent een huurgroei van meer dan 50% kan gerealiseerd worden.

- Er zijn ook drie huurovereenkomsten **hernieuwd** voor een huurvolume van circa € 0,4 miljoen op jaarbasis. Hierbij is de nieuwe huurprijs gemiddeld 10% hoger dan de huidige huur van de bestaande huurovereenkomsten.

De **bezettingsgraad**<sup>3</sup> van de vastgoedportefeuille bedraagt op 31 maart 2015 96% ten opzichte van 98% op 31 december 2014. De bezettingsgraad van de vastgoedportefeuille exclusief panden in renovatie bedraagt op 31 maart 2015 97% (98% op 31 december 2014).

De daling van de bezettingsgraad doet zich in het eerste kwartaal van 2015 voor bij de high street shops en de retailparken en baanwinkels (overig retailvastgoed). De bezettingsgraad van de premium city high street shops is onveranderd gebleven op 100% ten opzichte van jaareinde 2014.

BEZETTINGSGRAAD	31.03.2015	31.12.2014
Premium city high street shops	100%	100%
High street shops	91%	94%
Overig retailvastgoed (retailparken en baanwinkels)	96%	98%
Bezettingsgraad van de vastgoedportefeuille	96%	98%
Bezettingsgraad van de vastgoedportefeuille exclusief panden in renovatie	97%	98%

## Evolutie reële waarde

Op 31 maart 2015 bedraagt de reële waarde van de vastgoedportefeuille van Vastned Retail Belgium € 364 miljoen en is daarmee € 7 miljoen toegenomen ten opzichte van jaareinde 2014 (€ 357 miljoen op 31 december 2014). Deze stijging is het gevolg van, enerzijds, de verwerving van een premium city high street shop in de Schuttershofstraat in Antwerpen voor € 4 miljoen en de toename van de reële waarde van de bestaande vastgoedportefeuille, anderzijds gecompenseerd door de verkoop van een niet-strategisch winkelpand in Brugge.

De stijging van de reële waarde van de bestaande vastgoedbeleggingen bedraagt in het eerste kwartaal van 2015 € 4,0 miljoen of circa 1%<sup>4</sup> en is voornamelijk te danken aan de aanscherping van de rendementen van Vastned Retail Belgium's premium city high street shops.

<sup>3</sup> De bezettingsgraad wordt berekend als de verhouding tussen de huurinkomsten en diezelfde huurinkomsten verhoogd met de geschatte huurwaarde van de niet-bezette verhuurlocaties.

<sup>4</sup> Bij gelijkblijvende samenstelling van de vastgoedportefeuille ten opzichte van 31 december 2014.

Tussentijdse verklaring van de raad van bestuur  
over het eerste kwartaal 2015

## 2. Financiële resultaten van het eerste kwartaal van 2015

### Geconsolideerde winst- en verliesrekening

in duizenden €	31.03.2015	31.03.2014
Huurinkomsten	4.944	5.461
Met verhuur verbonden kosten	-26	-31
Met beheer verbonden kosten en opbrengsten	1	4
<b>Vastgoedresultaat</b>	<b>4.919</b>	<b>5.434</b>
Vastgoedkosten	-470	-719
Algemene kosten en andere operationele kosten en opbrengsten	-305	-269
<b>Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille</b>	<b>4.144</b>	<b>4.446</b>
Resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen	-7	270
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	4.072	325
Ander portefeuilleresultaat	-100	-51
<b>Operationeel resultaat</b>	<b>8.109</b>	<b>4.990</b>
Financieel resultaat (excl. variaties in reële waarde - IAS 39)	-821	-1.040
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (niet-effectieve hedges - IAS 39)	91	-453
Belastingen	-72	-8
<b>NETTORESULTAAT</b>	<b>7.307</b>	<b>3.489</b>
Toelichting:		
Operationeel uitkeerbaar resultaat	3.234	3.378
Portefeilleresultaat	3.965	544
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (niet-effectieve hedges - IAS 39) en andere niet-uitkeerbare elementen	108	-433
<b>GEGEVENS PER AANDEEL</b>	<b>31.03.2015</b>	<b>31.03.2014</b>
Aantal dividendgerechtigde aandelen	5.078.525	5.078.525
Nettoresultaat (€)	1,44	0,69
Operationeel uitkeerbaar resultaat (€)	0,64	0,67



## Analyse van de resultaten<sup>5</sup>

De **huurinkomsten** van Vastned Retail Belgium bedragen in het eerste kwartaal van 2015 € 5,0 miljoen (€ 5,5 miljoen). De daling met € 0,5 miljoen komt voornamelijk door, enerzijds, de desinvestering in 2014 van 19 niet-strategische winkelpanden (zijnde baanwinkels en binnenstadswinkels op secundaire locaties) voor circa 12% van de vastgoedportefeuille, anderzijds gecompenseerd door de verwerving van een premium city high street shop in de binnenstad van Gent in juli 2014, alsook indexaties van bestaande huurovereenkomsten en gerealiseerde huurhernieuwingen.

De **vastgoedkosten** bedragen € 0,5 miljoen voor het eerste kwartaal van 2015 (€ 0,7 miljoen) en zijn, als gevolg van de desinvestering van 19 niet-strategische winkelpanden in 2014, gedaald op het vlak van onderhoudskosten, commerciële kosten, leegstandskosten en kosten ten laste van de eigenaar.

De **algemene kosten** zijn op hetzelfde niveau gebleven als in het eerste kwartaal van vorig boekjaar.

De **variëaties in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen** van het eerste kwartaal 2015 zijn positief en bedragen € 4,1 miljoen (€ 0,3 miljoen). De stijging van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen is hoofdzakelijk te danken aan de aanscherping van de rendementen voor de premium city high street shops in de grotere steden.

Het **financiële resultaat (excl. variëaties in reële waarde - IAS 39)** bedraagt - € 0,8 miljoen en daalt hiermee met € 0,2 miljoen ten opzichte van het eerste kwartaal van 2014 (- € 1,0 miljoen), voornamelijk door de lagere kredietopname door de desinvestering van 19 niet-strategische winkelpanden in 2014 en als gevolg van de lagere rentevoeten. De gemiddelde rentevoet van de financieringen is gedaald tot 3,1% inclusief bankmarges voor het eerste kwartaal van 2015 (3,5%).

Op 31 maart 2015 zijn 87% van de **kredietlijnen** lange-termijnfinancieringen met een gemiddelde resterende looptijd van 2,5 jaar. 13% van de kredietlijnen zijn korte-termijnfinancieringen bestaande uit financieringen met een onbeperkte looptijd. Op 31 maart 2015 zijn er

€ 30 miljoen aan niet-opgenomen beschikbare kredietlijnen om schommelingen in liquiditeitsbehoeften op te vangen, ter financiering van toekomstige investeringen en voor de betaling van het dividend over het boekjaar 2014.

In het eerste kwartaal van 2015 heeft Vastned Retail Belgium een financiering van € 25 miljoen verlengd voor een looptijd van 5 jaar van een krediet dat op vervalddag is gekomen op 31 maart 2015. Dit krediet is bij dezelfde financiële instelling geherfinancierd aan marktconforme voorwaarden. Hiermee heeft de vennootschap al haar herfinancieringen voor boekjaar 2015 reeds afgerond.

De **variëaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (niet-effectieve hedges - IAS 39)** bevatten in het eerste kwartaal van 2015 de afname van de negatieve marktwaarde van de interest rate swaps die conform IAS 39 niet als cash flow hedging-instrument kunnen geklasseerd worden, voor een bedrag van € 0,1 miljoen (- € 0,5 miljoen).

Het **nettoresultaat** van Vastned Retail Belgium voor het eerste kwartaal van 2015 bedraagt € 7,3 miljoen (€ 3,5 miljoen) en kan opgedeeld worden in:

- het operationeel uitkeerbaar resultaat van € 3,2 miljoen (€ 3,4 miljoen) of een daling met circa 4%, voornamelijk door de desinvestering in 2014 van 19 niet-strategische winkelpanden met een daling van de huurinkomsten tot gevolg, deels gecompenseerd door lagere vastgoed- en financieringskosten
- het resultaat op de portefeuille van € 4,0 miljoen (€ 0,5 miljoen)
- de variëaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (niet-effectieve hedges - IAS 39) en andere niet-uitkeerbare elementen, voor een bedrag van € 0,1 miljoen (- € 0,4 miljoen).

Het **operationeel uitkeerbaar resultaat per aandeel** daalt met 4% en bedraagt voor het eerste kwartaal van 2015 € 0,64 (€ 0,67).

<sup>5</sup> De cijfers tussen haakjes zijn de vergelijkende cijfers van het eerste kwartaal 2014.

Tussentijdse verklaring van de raad van bestuur  
 over het eerste kwartaal 2015

BALANSGEGEVENS PER AANDEEL	31.03.2015	31.12.2014
Aantal dividendgerechtigde aandelen	5.078.525	5.078.525
Nettowaarde (reële waarde) (€)	49,25	47,81
Nettowaarde (investeringswaarde) (€)	51,03	49,59
Nettoactiefwaarde EPRA (€)	50,13	48,71
Beurskoers op afsluitingsdatum (€)	60,96	57,97
Premie t.o.v. reële nettowaarde (%)	24%	21%

Op 31 maart 2015 bedraagt de **nettowaarde** (reële waarde) € 49,25 per aandeel (€ 47,81 op 31 december 2014). Daar de beurskoers per 31 maart 2015 € 60,96 is, noteert het aandeel Vastned Retail Belgium (VASTB) met een premie van 24% ten opzichte van deze nettowaarde (reële waarde).

De **schuldgraad** van de vennootschap is onveranderd gebleven in het eerste kwartaal van 2015 en bedraagt 31% op 31 maart 2015 (31% op 31 december 2014).

### 3. Algemene vergadering en dividenduitkering

De algemene vergadering van aandeelhouders van 29 april 2015 heeft de statutaire en geconsolideerde jaarrekeningen van Vastned Retail Belgium afgesloten op 31 december 2014, met inbegrip van de resultaatsbestemming, goedgekeurd. Voor boekjaar 2014 wordt een brutodividend van € 2,72 per aandeel uitgekeerd. Na inhouding van de roerende voorheffing van 25% bedraagt het nettodividend van boekjaar 2014 aldus € 2,0400 per aandeel.

Het dividend is betaalbaar vanaf 7 mei 2015 op basis van het aandeelhouderschap op 6 mei 2015.

Voor de gedematerialiseerde aandelen gebeurt de uitkering aan de houders door de financiële instellingen bij wie de aandelen op een effectenrekening ingeschreven staan. Het dividend voor de nominatieve aandelen wordt automatisch door de vennootschap via overschrijving aan de aandeelhouders overgemaakt.

Gent, Zonnestraat na herontwikkeling



## 4. Vooruitzichten

Vastned Retail Belgium wenst voor 2015 verder te gaan op de ingeslagen weg met een duidelijke focus op topkwaliteit inzake locaties en panden. De vennootschap heeft immers begin 2015 haar investeringsstrategie aangescherpt en wenst nu om op termijn voor minstens 75% geïnvesteerd te zijn in high street shops in België. Hierbij dient het aandeel van de premium city high street shops, zijnde het allerbeste winkelvastgoed in de populairste winkelstraten in de grote steden Antwerpen, Brussel, Gent en Brugge meer dan 50% te bedragen van de gehele vastgoedportefeuille.

Desinvesteringen zullen vooral plaats vinden op een opportunistische manier en zijn enkel aan de orde voor minder strategische high street shops in kleinere steden en minder strategische baanwinkels of retailparken.

Voor wat betreft toekomstige huurgroei die vooral het resultaat is van huurhernieuwingen die in 2015 onderhandeld worden, is Vastned Retail Belgium gematigd optimistisch. Toplocaties zullen voor huurgroei kunnen zorgen maar op overige locaties zal men zich wellicht tevreden moeten stellen met de huidige huurprijsniveaus. De inflatie blijft naar verwachting op een laag niveau.

In 2014 heeft Vastned Retail Belgium 19 niet-strategische winkelpanden (baanwinkelpanden en binnenstadswinkels op secundaire locaties) gedesinvesteerd en hiermee een verbetering van de kwaliteit van de vastgoedportefeuille tot stand gebracht. Op korte termijn heeft dit voor gevolg dat het operationeel uitkeerbaar resultaat in 2015 naar verwachting beduidend lager zal liggen dan in 2014. De effectieve daling van het operationeel uitkeerbaar resultaat zal in belangrijke mate afhankelijk zijn van de investeringen die de vennootschap zal kunnen uitvoeren.

**Over Vastned Retail Belgium.** Vastned Retail Belgium is een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap (GVV) waarvan de aandelen genoteerd zijn op Euronext Brussels (VASTB). Vastned Retail Belgium investeert exclusief in Belgisch commercieel vastgoed, meer bepaald in premium city high street shops (topwinkelpanden gelegen op de beste winkelstraten in de grote steden Antwerpen, Brussel, Gent en Brugge), high street shops (binnenstadswinkels buiten de premium steden) en in overig retail vastgoed (retailparken en baanwinkels van hoge kwaliteit). De GVV wenst op termijn voor 75% geïnvesteerd te zijn in binnenstadswinkels.

**Voor meer informatie gelieve contact op te nemen met:**

VASTNED RETAIL BELGIUM NV, openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht,  
Jean-Paul Sols - CEO of Inge Tas - CFO, tel: + 32 3 287 67 87, [www.vastned.be](http://www.vastned.be)



Tussentijdse verklaring van de raad van bestuur  
over het eerste kwartaal 2015

## FINANCIËLE STATEN

### GECONSOLIDEERDE WINST- EN VERLIESREKENING

in duizenden €	31.03.2015	31.03.2014
Huurinkomsten	4.944	5.461
Met verhuur verbonden kosten	-26	-31
<b>NETTOHUURRESULTAAT</b>	<b>4.918</b>	<b>5.430</b>
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	27	7
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	-27	-7
Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	1	4
<b>VASTGOEDRESULTAAT</b>	<b>4.919</b>	<b>5.434</b>
Technische kosten	-110	-144
Commerciële kosten	-45	-146
Kosten en taksen van niet-verhuurde gebouwen	-21	-49
Beheerskosten van het vastgoed	-319	-324
Andere vastgoedkosten	25	-56
<b>Vastgoedkosten</b>	<b>-470</b>	<b>-719</b>
<b>OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT</b>	<b>4.449</b>	<b>4.715</b>
Algemene kosten	-322	-275
Andere operationele opbrengsten en kosten	17	6
<b>OPERATIONEEL RESULTAAT VÓÓR RESULTAAT OP PORTEFEUILLE</b>	<b>4.144</b>	<b>4.446</b>
Resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen	-7	270
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	4.072	325
Ander portefeuilleresultaat	-100	-51
<b>OPERATIONEEL RESULTAAT</b>	<b>8.109</b>	<b>4.990</b>
Financiële opbrengsten	2	0
Netto interestkosten	-820	-1.037
Andere financiële kosten	-3	-3
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (niet-effectieve hedges - IAS 39)	91	-453
<b>Financieel resultaat</b>	<b>-730</b>	<b>-1.493</b>
<b>RESULTAAT VÓÓR BELASTINGEN</b>	<b>7.379</b>	<b>3.497</b>
<b>Belastingen</b>	<b>-72</b>	<b>-8</b>
<b>NETTORESULTAAT</b>	<b>7.307</b>	<b>3.489</b>
<b>Toelichting:</b>		
Operationeel uitkeerbaar resultaat	3.234	3.378
Portefeilleresultaat	3.965	544
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (niet-effectieve hedges - IAS 39) en andere niet-uitkeerbare elementen	108	-433
Toerekenbaar aan:		
Aandeelhouders van de moedermaatschappij	7.306	3.489
Minderheidsbelangen	1	0

Tussentijdse verklaring van de raad van bestuur  
over het eerste kwartaal 2015

## GECONSOLIDEERD GLOBAALRESULTAAT

in duizenden €	31.03.2015	31.03.2014
<b>NETTORESULTAAT</b>	<b>7.307</b>	<b>3.489</b>
<b>Andere componenten van het globaalresultaat (recycleerbaar in winst- en verliesrekening)</b>		
Variaties in het effectieve deel van de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten voor kasstroomafdekkingen	-4	81
<b>GLOBAALRESULTAAT</b>	<b>7.303</b>	<b>3.570</b>
Toerekenbaar aan:		
Aandeelhouders van de moedermaatschappij	7.302	3.570
Minderheidsbelangen	1	0

Tussentijdse verklaring van de raad van bestuur  
over het eerste kwartaal 2015

## GECONSOLIDEERDE BALANS

ACTIVA in duizenden €	31.03.2015	31.12.2014
<b>VASTE ACTIVA</b>	<b>364.579</b>	<b>357.023</b>
Immateriële vaste activa	2	3
Vastgoedbeleggingen	364.062	356.536
Andere materiële vaste activa	508	477
Handelsvorderingen en andere vaste activa	7	7
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>	<b>4.465</b>	<b>5.391</b>
Activa bestemd voor verkoop	1.913	4.156
Handelsvorderingen	139	163
Belastingsvorderingen en andere vlottende activa	691	213
Kas en kasequivalenten	489	339
Overlopende rekeningen	1.233	520
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>369.044</b>	<b>362.414</b>

EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN in duizenden €	31.03.2015	31.12.2014
<b>EIGEN VERMOGEN</b>	<b>250.270</b>	<b>242.967</b>
<b>Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedermaatschappij</b>	<b>250.102</b>	<b>242.800</b>
Kapitaal	97.213	97.213
Uitgiftepremies	4.183	4.183
Reserves	120.906	120.910
Nettoresultaat van het boekjaar 2014	20.494	20.494
Nettoresultaat van het boekjaar - eerste kwartaal 2015	7.306	0
<b>Minderheidsbelangen</b>	<b>168</b>	<b>167</b>
<b>VERPLICHTINGEN</b>	<b>118.774</b>	<b>119.447</b>
<b>Langlopende verplichtingen</b>	<b>105.615</b>	<b>91.632</b>
Langlopende financiële schulden	101.004	86.906
<i>Kredietinstellingen</i>	101.000	86.900
<i>Financiële leasing</i>	4	6
Andere langlopende financiële verplichtingen	4.465	4.552
Andere langlopende verplichtingen	129	174
Uitgestelde belastingen - verplichtingen	17	0
<b>Kortlopende verplichtingen</b>	<b>13.159</b>	<b>27.815</b>
Voorzieningen	109	205
Kortlopende financiële schulden	6.106	19.256
<i>Kredietinstellingen</i>	6.100	2.250
<i>Financiële leasing</i>	6	6
<i>Andere kortlopende financiële schulden</i>	0	17.000
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	5.709	7.209
Andere kortlopende verplichtingen	152	136
Overlopende rekeningen	1.083	1.009
<b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b>	<b>369.044</b>	<b>362.414</b>