

## “Retail Estates zet mooie cijfers neer”

*Uit het departement: “Onveranderlijk standvastig”*

De resultaten van Retail Estates voor de eerste jaarmidde van het fiscale jaar 2019/2020 zijn beter dan verwacht op het vlak van de huurinkomsten, de operationele prestatie en uiteindelijk ook de winst per aandeel. Zonder meer degelijk volgens KBC Securities.



### De cijfers

- **Netto huurinkomsten** kwam op 52,8 miljoen euro en dat is een stijging van 14,5% op jaarbasis en beter dan verwacht (KBCS 51,5 miljoen euro). De stijging is vrijwel geheel toe te schrijven aan overnames (+110 miljoen euro sinds het begin van het jaar).
- Het **bedrijfsresultaat** steeg 15,4% tot 45,2 miljoen euro en ook dat was beter dan verwacht (KBCS 43,6 miljoen euro), met een operationele marge van 85,6% (KBCS 84,7%).
- **EPRA** winst steeg 14,7% tot 33,8 miljoen euro, beter dan verwacht (KBCS 32,4 miljoen euro), met een winst per aandeel van 2,79 euro. Dat is een stijging van 5,2% op jaarbasis. KBCS mikte op een winst per aandeel van 2,76 euro.
- Het **financieel resultaat** (ex IAS 39) was -9,5 miljoen euro op jaarbasis. De gemiddelde kost op schulden daalde van bedroegen 2,31% vorig jaar tot 2,14% dit (fiscale) jaar.

### Portefeuille

De geschatte waarde van de vastgoedportefeuille staat nu op 1,640 miljard euro, een stijging van 7,2% sinds het begin van het jaar. Het gaat om 965 eenheden, met een verhuurbare oppervlakte van 1,1 miljoen m<sup>2</sup>. Het rendement op de vastgoedportefeuille is 6,6% (6,7% EPRA) met een bezettingsgraad van 97,97%. Dat komt neer op een lichte daling sinds het begin van het jaar van 31 basispunten. Het bedrijf merkt op dat de bezettingsgraad gelijk zou zijn gebleven als de Waalse regering zich niet zou verzetten tegen de opening van 2 Basic Fit-vestigingen.

De groei van de waarde van de portefeuille is het gevolg van investeringen in Nederland voor 97 miljoen euro in Breda, Zaandam en Naaldwijk (74.200 m<sup>2</sup>), die bruto ongeveer 7% rendement opleveren. In België werd 5,6 miljoen geïnvesteerd, met een bruto rendement van 5,75%.

De vaste activa in aanbouw zijn goed voor 23,37 miljoen euro waarvan:

1. grondbank: 1,67 miljoen
2. in prospectie: 9,87 miljoen
3. projecten in voorontwikkeling 6,32 miljoen euro
4. projecten in ontwikkeling 5,49 miljoen euro).

### Balanstotaal

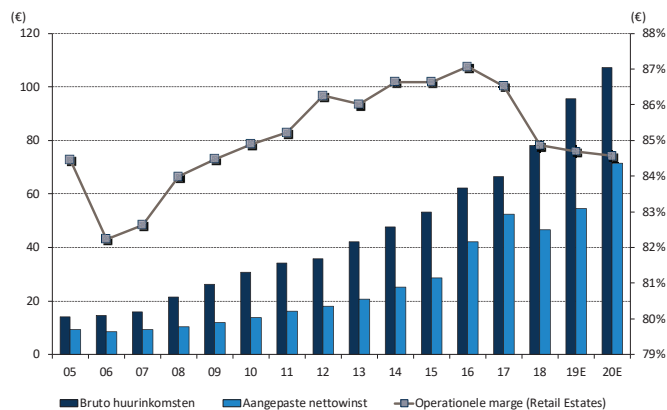
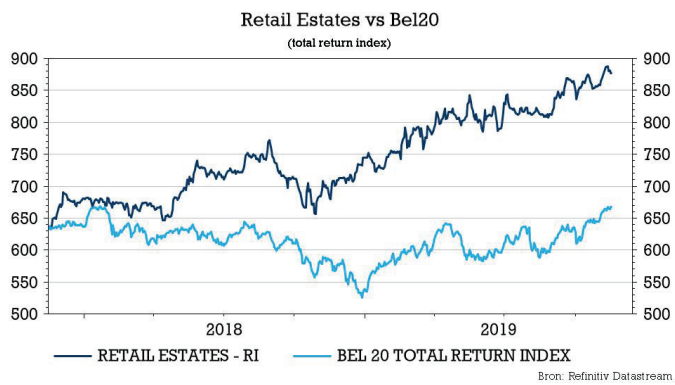
- Het balanstotaal bedroeg 1,68 miljard euro met een schuldgraad van 51,79% ten opzichte van 52,58% vorig jaar.
- De gemiddelde looptijd van de kredietportefeuille bedroeg 4,57 jaar.
- Sinds het begin van het jaar werden 1,2 miljoen nieuwe aandelen uitgegeven. Het totaal aantal aandelen staat nu op 12.630.414 aandelen.
- Netto asset value per aandeel is 63,20 euro, ten opzichte van 64,07 per aandeel in het vorige fiscale jaar.

### Vooruitzichten:

De vooruitzichten worden bevestigd en de groep stelt een bruto dividend van 4,40 euro per aandeel in het vooruitzicht. (onder voorbehoud van stabiele consumentenbestedingen en een positieve huurevolutie).

### De mening van KBC

KBCS heeft een ‘Opbouwen’ advies en een koersdoel van 84 euro. Onder meer de hoge bezettingsgraad en het goed beheer worden als opstokers meegegeven.



**Auteurs:** KBC Securities  
**Bijdrage door:**  
**Gerelateerd:**



Tom Simonts  
Senior Financial Economist  
KBC Groep



E-mail:  
Tel:  
Mobile:

[tom.simonts@kbc.be](mailto:tom.simonts@kbc.be)  
+32 2 429 37 22  
+32 496 57 90 38

Address: KBC Groep  
Havenlaan 2 (GCM)  
B 1080 Brussels

Een samenwerking van KBC Groep.

Neem een kijkje op [www.kbceconomics.be](http://www.kbceconomics.be), [www.kbcsecurities.com](http://www.kbcsecurities.com) en [www.kbc.be](http://www.kbc.be)

In-/Uitschrijven op de mailing lijst van The Front Row?

Stuur een e-mail naar [frontrow@kbc.be](mailto:frontrow@kbc.be) met vermelding "The Front Row" en/of "Notendop".

#### Disclaimer

Deze publicatie vormt een algemene duiding van de economische actualiteit en kan niet beschouwd worden als beleggingsadvies of als beleggingsaanbeveling met betrekking tot de beschreven financiële instrumenten, noch wordt er enige beleggingsstrategie voorgesteld. In sommige gevallen kan deze publicatie evenwel verwijzen naar en samenvattingen bevatten van beleggingsaanbevelingen van andere entiteiten van de KBC-groep.

De informatie opgenomen in deze publicatie mag worden hergebruikt, op voorwaarde dat dit wordt aangevraagd en dat KBC expliciet met dit hergebruik heeft ingestemd. Het hergebruik moet in ieder geval beperkt blijven tot de tekstuele informatie. KBC Bank heeft beroep gedaan op de door haar betrouwbaar geachte bronnen voor de informatie opgenomen in deze publicatie. De accuraatheid, volledigheid en tijdigheid van de informatie wordt evenwel niet gegarandeerd. Er wordt niet gewaarborgd dat de voorgestelde scenario's, risico's en prognoses de marktverwachtingen weerspiegelen noch dat ze in realiteit tot uiting zullen komen.

KBC Groep NV noch enige andere vennootschap van de KBC-groep (of enige van hun aangestelde) kunnen aansprakelijk gesteld worden voor enige schade, rechtstreeks of onrechtstreeks, die het gevolg is van de toegang tot, de consultatie of het gebruik van de informatie en de gegevens vermeld in deze publicatie of op de websites [www.kbc.be](http://www.kbc.be), [www.kbcsecurities.be](http://www.kbcsecurities.be), [www.kbcprivatebanking.be](http://www.kbcprivatebanking.be) en [www.kbceconomics.be/nl.html](http://www.kbceconomics.be/nl.html).

KBC Groep NV – onder toezicht van de FSMA – [www.kbc.com](http://www.kbc.com)