



Succesvolle acquisities versterken waardecreatie
en ondersteunen verdere groei

Jaarresultaten 2025 | 26 februari 2026 | 18.00 uur
Gereguleerde informatie

15,33 EUR per aandeel

De **EPRA NTA per aandeel** bedraagt 15,33 EUR (-3,23% t.o.v. 31 december 2024), de IFRS NAV per aandeel bedraagt 15,37 EUR (-3,01% t.o.v. 31 december 2024). Ondanks de kapitaalverhoging die plaatsvond in oktober 2025 waarbij het aantal uitstaande aandelen met 33% toenam, bleef de daling in het nettoactief per aandeel zeer beperkt als gevolg van de belangrijke waardecreërende acquisities die hiermee werden gefinancierd.

13,15 MEUR

Het **Netto huurresultaat** bedraagt 13,15 MEUR (+6,00% t.o.v. 2024). De stijging is voornamelijk het gevolg van de verwerving van de vastgoedvennootschappen City 25 NV¹ en Immo Feest en Cultuurpaleis Oostende NV op 30 september 2025. De like-for-like huur steeg met 2,41% t.o.v. 2024.

7,22 MEUR

Het **EPRA-resultaat** bedraagt in 2025 7,22 MEUR (t.o.v. 7,23 MEUR in 2024). De EPRA-winst per aandeel daalde met 6,96% tot 0,86 EUR (t.o.v. 0,93 EUR in 2024). Het faillissement van Casa had een negatieve impact op het EPRA-resultaat van 0,77 MEUR, of 0,09 EUR per aandeel.

43,53%

De **Schuldgraad** komt uit op 43,53% op 31 december 2025 (t.o.v. 43,60% op 31 december 2024). Ondanks de aanzienlijke investeringen in 2025 bleef de Schuldgraad nagenoeg stabiel, ondersteund door de kapitaalverhoging en de positieve herwaarderingen van het aangekochte vastgoed.

98,12%

De **Bezettingsgraad** (exclusief herontwikkeling) bleef met 98,12% (t.o.v. 100% op 31 december 2024) op een hoog niveau, dankzij de snelle herverhuur van vier van de vijf voormalige Casa-panden.

283,77 MEUR (incl. JV)

De **Reële Waarde van de vastgoedportefeuille** bedraagt 271,07 MEUR op 31 december 2025, een belangrijke stijging t.o.v. 31 december 2024 (206,98 MEUR).

De Vennootschap heeft op 30 september 2025 twee belangrijke vastgoedtransacties gerealiseerd, namelijk de aankoop van een vastgoedportefeuille met 15 binnenstedelijke retailpanden en de verwerving van het Feest- en Cultuurpaleis in Oostende.

De Reële Waarde steeg in 2025 verder ook op basis van de schattingen van de Vastgoeddeskundige. De City 25-portefeuille werd herwaardeerd met +4,01 MEUR en het Feest- en Cultuurpaleis met +8,42 MEUR. Ook de Reële Waarde van de bestaande portefeuille nam toe met +4,90 MEUR, onder meer door de herwaardering en de oplevering van het herontwikkelingsproject Veldstraat 88 in Gent.

Verder houdt Qrf een financiële participatie aan ten belope van 12,71 MEUR in het deelgebied Ardeno in het herontwikkelde Century Center in Antwerpen, wat de totale vastgoedgerelateerde activa op 283,77 MEUR brengt.

¹ De vennootschap Olphibel BV werd op 14 januari 2026 omgevormd naar de naamloze vennootschap City 25 NV.

Vooruitzichten

Qrf bevestigt de dividendverwachting van 0,84 EUR bruto per aandeel voor het boekjaar 2025.

In het kader van de kapitaalverhoging werd coupon nr. 13 onthecht op 1 oktober 2025 (nabeurs). Deze coupon vertegenwoordigt een brutobedrag van 0,63 EUR per aandeel en heeft uitsluitend betrekking op de aandelen die vóór de kapitaalverhoging in omloop waren.

Coupon nr. 14 vertegenwoordigt het dividend over de resterende periode van het boekjaar 2025 en bedraagt 0,21 EUR bruto per aandeel. Deze coupon komt toe aan alle aandelen die op dat ogenblik in omloop zijn, inclusief de in oktober 2025 uitgegeven nieuwe aandelen.

1 Samenvatting

De verbeterde marktomstandigheden voor binnenstedelijk winkelvastgoed boden opportuniteiten waarop de Vennootschap tijdig en succesvol inspeelde via de voorbereiding en afronding van twee belangrijke acquisities, met een totale investeringskost van 52,25 MEUR inclusief de reeds geplande investeringen in het Feest- en Cultuurpaleis in Oostende. Deze transacties, ondersteund door een kapitaalverhoging van 25 MEUR, hadden een duidelijke positieve impact op de waardering van de vastgoedportefeuille per einde jaar. De totale vastgoedportefeuille, inclusief aandeel in joint ventures, bedraagt 283,77 MEUR.

Dankzij de combinatie van de kapitaalverhoging, de gerealiseerde acquisities, de waardestijging van de vastgoedportefeuille en een strikt kostenbeheer bleef de Schuldgraad stabiel op 43,53%. De Vennootschap beschikt hierdoor over een bijkomende investeringscapaciteit van 37,16 MEUR alvorens een Schuldgraad van 50% te bereiken.

Hoewel de kapitaalverhoging van 25 MEUR gepaard ging met een substantiële toename van het aantal uitstaande aandelen (+33%), zorgden de sterk waardecreërende acquisities van vijftien binnenstedelijke winkelvastgoedlocaties en de snelle en efficiënte uitvoering van de noodzakelijke werken aan het Feest- en Cultuurpaleis in Oostende ervoor dat de EPRA NTA per aandeel slechts met 3,23% daalde ten opzichte van eind 2024. Dit ondanks het feit dat de uitgifteprijs van de nieuw gecreëerde aandelen een korting van circa 35% vertegenwoordigde ten opzichte van de EPRA NTA per aandeel eind 2024.

Naast deze strategische ontwikkelingen werd het boekjaar gekenmerkt door operationele uitdagingen als gevolg van het faillissement van Casa International, een belangrijke huurder die in 2024 ongeveer 7% van de Contractuele Huren vertegenwoordigde. De Vennootschap heeft de potentiële negatieve impact aanzienlijk beperkt door vier van de vijf locaties snel opnieuw te verhuren. Desondanks ging het faillissement gepaard met tijdelijke leegstand, niet-doorrekenbare kosten en kosten in verband met de herverhuur. Hierdoor bedraagt de impact van het faillissement van Casa op het EPRA-resultaat per aandeel in 2025 0,09 EUR.

De succesvolle waardecreërende acquisities, die in 2025 slechts gedurende drie maanden bijdroegen aan het resultaat, zorgden ervoor dat, ondanks de aanzienlijke eenmalige impact van het faillissement van Casa International, het EPRA-resultaat per aandeel uitkwam op 0,86 EUR, boven het voorgestelde dividend van 0,84 EUR per aandeel.

Acquisities en kapitaalverhoging

In oktober 2025 realiseerde Qrf een kapitaalverhoging van 25,0 MEUR in het kader van het toegestaan kapitaal, ter financiering van twee strategische acquisities in binnenstedelijk winkelvastgoed. De kapitaalverhoging werd uitgevoerd met toekenning van onherleidbare toewijzingsrechten aan de bestaande aandeelhouders en kende een uitgifteprijs van 9,62 EUR per nieuw aandeel. De transactie werd volledig onderschreven, waarbij zowel de referentieaandeelhouder als een nieuwe langetermijnninvesteerder (Fort & Port Warehouses NV, onderdeel van de Katoen Natie groep) hun engagement bevestigden.

Met de opbrengst verwierf Qrf activa voor een totale investeringskost van 52,25 MEUR, goed voor 3,85 MEUR aan Contractuele Huren en een gemiddeld bruto huurrendement van 7,36%, wat substantieel hoger lag dan het bruto huurrendement van de bestaande portefeuille.

In een eerste transactie werd een portefeuille van vijftien binnenstedelijke winkelpanden verworven, verspreid over verschillende Belgische centrumsteden, op basis van een bruto vastgoedwaarde van 36,0 MEUR met jaarlijkse Contractuele Huren van 2,55 MEUR. Daarnaast verwierf Qrf het Feest- en Cultuurpaleis in Oostende, een deels te herontwikkelen binnenstedelijk winkelcomplex. De totale investeringskost zal 16,25 MEUR bedragen en de jaarlijkse Contractuele Huren bedragen 1,3 MEUR.

De geplande herontwikkeling van het Feest- en Cultuurpaleis was volledig vergund bij verwerving. De werken werden onmiddellijk aangevat en zijn inmiddels afgerond, waarna de beschikbare ruimte op 12 februari 2026 werd overgedragen aan de huurder. Na verdere inbouwwerken door de huurder en contractueel voorziene huurvrije periode zal deze unit bijdragen voor 3,5 maanden aan het resultaat in 2026.

Impact faillissement Casa op de rentabiliteit

Sinds het faillissement van Casa op 6 maart 2025 slaagde Qrf erin om op zeer korte termijn vier van de vijf betrokken locaties opnieuw te verhuren, goed voor een Contractuele Huur van 635 KEUR op jaarbasis, een stijging van 9% ten opzichte van de laatste huurvoorwaarden van Casa. Voor de resterende locatie Meirbrug in Antwerpen wordt, ondanks de hierna vermelde tijdelijke invulling van het pand, nog steeds actief gezocht naar een nieuwe (lange termijn) huurder. De geschatte huurwaarde van deze locatie bedraagt 266 KEUR op jaarbasis. Als gevolg van deze tijdelijke leegstand daalde de bezettingsgraad van de portefeuille van 100% naar 98%.

De financiële impact van het faillissement van Casa kan worden opgedeeld in drie categorieën.

Ten eerste was er de impact van leegstand en vastgoedgerelateerde kosten die niet konden worden doorgerekend in de periode van 6 maart 2025 tot en met de intrede van de nieuwe huurders. Deze impact bedroeg 228 KEUR.

Ten tweede werden herverhuurkosten gemaakt in het kader van de opnieuw verhuurde panden, bestaande uit makelaarskosten en huurvrije periodes. Deze kosten bedroegen in totaal 203 KEUR.

Ten derde was er het verlies aan huurinkomsten en de daarmee samenhangende leegstandskosten voor de locatie Meirbrug in Antwerpen. De jaarlijkse impact hiervan bedroeg 334 KEUR. Qrf blijft vertrouwen in het verhuurpotentieel behouden van deze locatie, mede gelet op de verwachte positieve effecten van de geplande herontwikkeling van het openbaar domein in dit deel van de Antwerpse binnenstad. Voor een periode van minimaal twee maanden (maart en april 2026) zal de locatie Meirbrug verhuurd worden als tijdelijk verkooppunt van een aanbieder van televisie, internet en telefonie, en dit aan marktconforme huurvoorwaarden.

De totale financiële impact van het faillissement van Casa op het resultaat over het volledige boekjaar 2025 bedroeg 766 KEUR, wat overeenkomt met 0,09 EUR per aandeel.

Herontwikkelingen

De voorbije jaren heeft Qrf een toenemende focus ontwikkeld op de herontwikkeling van bestaande locaties binnen haar vastgoedportefeuille, zowel waar substantieel waardepotentieel aanwezig is als waar een grondige renovatie noodzakelijk is om de panden op lange termijn waardecreërend te houden. In 2025 werden in dit kader verschillende belangrijke realisaties en projecten verder vormgegeven.

De acquisitie van het Feest- en Cultuurpaleis in Oostende ging gepaard met de voorbereiding en uitvoering van een doorgedreven herindeling en herontwikkeling tot casco staat, in functie van de ondertekende huurovereenkomst met Inditex voor de intrede van een Zara-winkel met een oppervlakte van meer dan 3.500 m². De werken werden aangevat onmiddellijk na de verwerving van het pand en werden recent opgeleverd. De totale investeringskost van de werken, inclusief de bijdragen aan de door de huurder uit te voeren inrichtingswerken, bedraagt 5,5 MEUR. Na opening van deze belangrijke anchor tenant zal de Contractuele Huren van het Feest- en Cultuurpaleis in Oostende 1,38 MEUR op jaarbasis bedragen.

Voor het dubbele pand gelegen Langemunt 61–63 in Gent werd een stedenbouwkundige vergunning bekomen om de bestaande constructie te vernieuwen en aan te passen voor een horecagebruiker. Gelijktijdig met het verkrijgen van de vergunning werd een huurovereenkomst afgesloten met

McDonald's, waarvoor het pand een volledige build-to-suit herontwikkeling ondergaat. De werken werden aangevat in januari 2026 en zullen naar verwachting worden opgeleverd in de eerste helft van 2027. De investeringskost bedraagt 2,6 MEUR en de Vennootschap verwacht een belangrijke waardestijging van deze locatie.

Daarnaast werd een vergunningsaanvraag ingediend voor de opwaardering en herindeling van het voormalige SARMA-complex op de Korenmarkt in Gent, dat eind 2022 werd verworven. De herontwikkeling beoogt een verbetering van de interne en externe circulatie van dit iconische gebouw op een strategische locatie in de Gentse binnenstad, met als doel meer openheid en commerciële aantrekkelijkheid te creëren. Concreet zullen de horecaruimte op de eerste verdieping en de volledige tweede verdieping ontsloten worden via een aangepaste centrale trappenhal, waardoor deze ruimtes opnieuw kunnen worden gecommercialiseerd.

Ten slotte werd binnen de recent verworven City 25-portefeuille een beperkte herontwikkeling uitgevoerd aan het pand gelegen aan de Veldstraat 41 in Gent. Deze ingreep had een beperkte financiële impact en had tot doel het pand te verduurzamen en aan te passen in functie van de nieuwe huurder Meet Me There, die het pand in de eerste helft van 2026 zal betrekken op basis van marktconforme voorwaarden.

Vooruitzichten

Qrf behoudt haar middellangetermijn dividendverwachting van 0,84 EUR per aandeel.

Daarnaast blijft de Vennootschap de marktopportunities actief en selectief opvolgen, met de ambitie om op een gedisciplineerde wijze duurzame aandeelhouderswaarde te blijven creëren.

2 Commerciële resultaten

2.1 FOCUS OP LANGETERMIJNPARTNERSHIP MET DE HUURDERS

Het Netto huurresultaat voor het jaar 2025 bedraagt 13,15 MEUR, een stijging van 6,00% of 0,74 MEUR ten opzichte van 2024. Deze toename is voornamelijk het gevolg van de verwerving van de vastgoedvennootschappen City 25 NV en Immo Feest en Cultuurpaleis Oostende NV, die in het vierde kwartaal van 2025 een positieve bijdrage van 0,87 MEUR leverden aan het Netto huurresultaat.

Daarnaast droegen verschillende operationele factoren positief bij aan het Netto huurresultaat: het aantrekken van nieuwe huurders (+0,35 MEUR), indexaties van lopende huurcontracten (+0,26 MEUR), ingevulde leegstand (+0,19 MEUR), de positieve impact van heronderhandelde contracten (+0,15 MEUR) en de daling van de provisies voor dubieuze debiteuren (+0,11 MEUR). Deze positieve effecten werden deels tenietgedaan door tijdelijke leegstand (-0,77 MEUR) en desinvesteringen in Nederland, Namen en Bonnelles (-0,42 MEUR).

De blijvende focus op het verlengen van bestaande huurcontracten bleef ook in 2025 een prioriteit voor de Vennootschap. Dit resulteerde in een like-for-like huurgroei van 2,41% ten opzichte van 2024, overeenkomend met 0,32 MEUR.

De bezettingsgraad bleef met 98,12% (exclusief projecten in herontwikkeling) op een hoog niveau, tegenover 100% eind 2024.

2.2 ACQUISITIES EN KAPITAALVERHOGING

In oktober 2025 realiseerde Qrf een kapitaalverhoging van 25,0 MEUR in het kader van het toegestaan kapitaal, ter financiering van twee strategische acquisities in binnenstedelijk winkelvastgoed. De kapitaalverhoging werd uitgevoerd met toekenning van onherleidbare toewijzingsrechten aan de bestaande aandeelhouders en kende een uitgifteprijs van 9,62 EUR per nieuw aandeel. De transactie werd volledig onderschreven, waarbij zowel de referentieaandeelhouder als een nieuwe langetermijninvesteerder (Fort & Port Warehouses NV, onderdeel van de Katoen Natie groep) hun engagement bevestigden.

Met de opbrengsten van deze kapitaalverhoging verwierf Qrf voor een totale investeringskost van 52,25 MEUR aan activa, goed voor 3,85 MEUR aan Contractuele Huren en een gemiddeld bruto huurrendement van 7,36%, wat substantieel hoger lag dan het bruto huurrendement van de bestaande portefeuille.

In een eerste transactie werd een portefeuille van vijftien binnenstedelijke winkelpanden verworven, verspreid over verschillende Belgische centrumsteden, op basis van een bruto vastgoedwaarde van 36,0 MEUR met jaarlijkse Contractuele Huren van 2,55 MEUR. Daarnaast verwierf Qrf het Feest- en Cultuurpaleis in Oostende, een deels te herontwikkelen binnenstedelijk winkelcomplex. De totale investeringskost zal 16,25 MEUR bedragen en de jaarlijkse Contractuele Huren bedragen 1,3 MEUR. De geplande herontwikkeling van het Feest- en Cultuurpaleis was volledig vergund bij verwerving. De werken werden onmiddellijk aangevat en zijn inmiddels afgerond, waarna de beschikbare ruimte op 12 februari 2026 werd overgedragen aan de huurder. Na verdere inbouwwerken door de huurder en contractueel voorziene huurvrije periode zal deze unit bijdragen voor 3,5 maanden aan het resultaat in 2026.

TABEL 1 OVERZICHT INVESTERINGEN QRF 2025

ADRES	HUURDER(S)	TOTALE BRUTO HUUR- OPPERVLAKTE IN M ²
Antwerpen - Huidevetterstraat 21	Xandres	485
Antwerpen - Huidevetterstraat 23	Max Mara	196
Antwerpen - Lombardenvest 65	Manfield	142
Brussel - Chaussée d'Ixelles 42	Tezenis - Calzedonia	146
Brussel - Chaussée d'Ixelles 44	Green Time	46
Brussel - Louizalaan 4/6	Bouvy	210
Gent - Veldstraat 41	Meet Me There	94
Hasselt - Hoogstraat 10	Lola & Lisa	125
Hasselt - Demerstraat 20	Etam	215
Liège - Pl. de la Rep. Française 23	O'Tacos	52
Namen - Rue de Fer 21	Thai Café	160
Namen - Place de l'Ange 60-62	April Beauty	242
Roeselare - Ooststraat 7	Lab 9	308
Turnhout - Gasthuisstraat 3	Kruidvat	830
Turnhout - Gasthuisstraat 29	Proximus	322
Oostende - Wapenplein 18	7 commerciële huurders	6.142

De acquisitie van het Feest- en Cultuurpaleis in Oostende ging gepaard met de voorbereiding en uitvoering van een doorgedreven herindeling en herontwikkeling tot casco staat, in functie van de ondertekende huurovereenkomst met Inditex voor de intrede van een Zara-winkel met een oppervlakte van meer dan 3.500 m². De werken werden aangevat onmiddellijk na de verwerving van het pand en werden recent opgeleverd. De totale investeringskost van de werken, inclusief de bijdragen aan de door de huurder uit te voeren inrichtingswerken, bedraagt 5,5 MEUR. Na opening van deze belangrijke anchor tenant zal de Contractuele Huren van het Feest- en Cultuurpaleis in Oostende 1,38 MEUR op jaarbasis bedragen.

Ten slotte werd binnen de recent verworven City 25-portefeuille een beperkte herontwikkeling uitgevoerd aan het pand gelegen aan de Veldstraat 41 in Gent. Deze ingreep had een beperkte financiële impact en had tot doel het pand te verduurzamen en aan te passen in functie van de nieuwe huurder Meet Me There, die het pand in de eerste jaarhelft van 2026 zal betrekken op basis van marktconforme voorwaarden.

2.3 GEDIVERSIFIEERDE RETAILPORTEFEUILLE MET FOCUS OP BINNENSTEDELIJK WINKELVASTGOED

Qrf beschikt over een **gediversifieerde retailportefeuille** met een duidelijke **focus op binnenstedelijk winkelvastgoed** in Belgische centrumsteden. Deze segmentatie weerspiegelt de langetermijnstrategie van de Vennootschap, die inzet op kwalitatieve, goed gelegen retailassets met sterke visibiliteit, hoge passantenaantallen en een duurzaam verhuurpotentieel.

Op 31 december 2025 bedragen de totale vastgoedgerelateerde activa 283,77 MEUR. Binnenstedelijk winkelvastgoed vertegenwoordigt 75,14% van de portefeuille en vormt daarmee de kern van de investeringsstrategie. De overige activa bestaan uit perifeer winkelvastgoed (7,81%), het Rijksarchief in Brugge (7,61%) als defensieve component met lange looptijd, herontwikkelingsprojecten binnen de eigen portefeuille (4,97%) en de participatie in het Century Center (4,48%).

Deze samenstelling zorgt voor een evenwicht tussen stabiele en duurzame huurinkomsten en bijkomend waardecreatiepotentieel via actieve asset management en herontwikkeling.

Binnenstedelijk winkelvastgoed	213.222.863 €	75,14%
Perifeer winkelvastgoed	22.160.000 €	7,81%
Rijksarchief, Brugge	21.590.000 €	7,61%
Herontwikkelingen	14.092.637 €	4,97%
Participatie Century Center	12.706.726 €	4,48%
TOTAAL	283.772.226 €	100%

3 Financiering

In 2025 namen de financiële schulden toe in het kader van de verwerving van City 25 NV en Immo Feest en Cultuurpaleis Oostende NV. Deze acquisities werden gefinancierd via een combinatie van schuld en nieuw eigen vermogen. Ten opzichte van eind 2024 steeg de nominale schuld met 28,75 MEUR tot 117,00 MEUR op 31 december 2025 (88,25 MEUR eind 2024).

Op 31 december 2025 beschikte de Vennootschap over 165 MEUR aan kredietlijnen bij zeven verschillende financiële instellingen, met gespreide vervalddata tussen 2026 en 2031. Daarvan was 54,25 MEUR niet opgenomen. De uitstaande financiële schulden bestonden uit 110,75 MEUR opgenomen kredietlijnen en 6,25 MEUR Commercial Paper.

Dankzij de bestaande kredietlijnen en het nominale schuldniveau van 117,00 MEUR op 31 december 2025 beschikt de Vennootschap over voldoende financieringsruimte en is zij de komende 18 maanden niet afhankelijk van herfinancieringen.

Dankzij een actieve indekkingsstrategie is 94,87% van de financiële schulden op 31 december 2025 vastrentend, hetzij door vaste rentevoeten, hetzij door dekking van variabele rentevoeten. De resterende 5,13% is onderworpen aan een variabele rentevoet. De Vennootschap volgt de evolutie van de rentevoeten nauwgezet op en evalueert op regelmatige basis haar indekkingsstrategie in functie van de marktomstandigheden en het verwachte schuldniveau.

Bij een constant schuldniveau van 117 MEUR evolueert de verwachte gemiddelde indekkingsgraad van 95% eind 2025 tot 18% in 2030.

Overzicht schulden en indekkingsgraad bij constante schuld



4 Financiële resultaten

4.1 GECONSOLIDEERDE KERNCIJFERS 2025

Het boekjaar 2025 heeft betrekking op de periode van 1 januari 2025 tot en met 31 december 2025.

GECONSOLIDEERDE KERNCIJFERS

VASTGOEDPORTEFEUILLE

		31/12/2025	31/12/2024
Reële Waarde van de vastgoedbeleggingen inclusief activa bestemd voor verkoop ^{1,2}	(KEUR)	271.066	206.985
Totale bruto oppervlakte	(m ²)	80.861	70.395
Contractuele Huren op jaarbasis ³	(KEUR)	16.060	12.736
Geschatte Huurwaarde van leegstaande ruimtes (herontwikkeling)	(KEUR)	1.316	0
Geschatte Huurwaarde van leegstaande ruimtes	(KEUR)	307	0
Brutohuurrendement ⁴		6,25%	6,54%
Bezettingsgraad ⁵		98,12%	100%

BALANS

		31/12/2025	31/12/2024
Eigen vermogen (excl. minderheidsbelangen)	(KEUR)	159.862	123.587
Schuldgraad (GVV-Wet) ⁶		43,53%	43,60%

RESULTATENREKENING

		31/12/2025	31/12/2024
Netto huurresultaat	(KEUR)	13.154	12.410
Operationeel resultaat voor portefeuilleresultaat	(KEUR)	10.084	9.805
Operationele marge ⁷		76,66%	79,01%
Portefeuilleresultaat (inclusief aandeel joint ventures)	(KEUR)	11.314	5.335
Financieel resultaat	(KEUR)	-2.975	-4.138
Belastingen	(KEUR)	-160	-74
Netto resultaat (aandeel groep)	(KEUR)	18.263	10.928
Correctie portefeuilleresultaat (inclusief aandeel joint ventures)	(KEUR)	-10.687	-4.864
Correctie Variaties in de Reële Waarde van financiële activa en passiva (niet-effectieve deel van de rente-indekkingen)	(KEUR)	-357	1.166
EPRA resultaat ⁸	(KEUR)	7.218	7.230

- 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.
- 2 Inclusief het gebruiksrecht op een langetermijnhuurovereenkomst in Gent, Korenmarkt zoals bepaald in IFRS16.
- 3 Contractuele Huren op jaarbasis = De geïndexeerde basishuurprijzen zoals contractueel bepaald in de huurovereenkomsten vóór aftrek van de gratuiteiten of andere voordelen die aan de huurders zijn toegestaan.
- 4 Brutohuurrendement = (Contractuele Huren op jaarbasis)/Reële Waarde van de vastgoedbeleggingen).
- 5 Bezettingsgraad = (Contractuele Huren op jaarbasis exclusief huren op ontwikkelingspanden)/(Contractuele Huren op jaarbasis vermeerderd met de Geschatte Huurwaarde van leegstaande ruimtes, uitgezonderd de ontwikkelingspanden).
- 6 Berekend volgens het K.B. van 13 juli 2014 in uitvoering van de Wet van 12 mei 2014 met betrekking tot de Gereguleerde Vastgoedvennootschappen.
- 7 Operationele marge = (Operationeel resultaat voor resultaat op de portefeuille)/(Netto huurresultaat).
- 8 Het EPRA resultaat is het Netto resultaat (aandeel groep) met uitsluiting van het portefeuilleresultaat en de variaties in de Reële Waarde van de niet-effectieve rente-indekkingen. Deze term wordt gebruikt in overeenstemming met de *Best Practices Recommendations* van EPRA.

GECONSOLIDEERDE KERNCIJFERS

KERNCIJFERS PER AANDEEL		31/12/2025	31/12/2024
Aantal aandelen in omloop per einde periode		10.398.514	7.798.886
Gewogen gemiddeld aantal aandelen ⁹		8.368.667	7.798.886
Netto resultaat per aandeel	(EUR)	2,18	1,40
EPRA resultaat per aandeel	(EUR)	0,86	0,93
Slotkoers van het aandeel op einde periode	(EUR)	10,40	10,35
IFRS NAV per aandeel ¹⁰	(EUR)	15,37	15,85
Premie/discount ten opzichte van IFRS NAV ¹¹ (einde periode)		-32,4%	-34,7%
EPRA NTA per aandeel ¹²	(EUR)	15,33	15,84
Premie/discount ten opzichte van EPRA NAV ¹³ (einde periode)		-32,2%	-34,6%

4.2 RESULTATEN

Het **Netto huurresultaat** voor het jaar 2025 bedraagt 13,15 MEUR, een stijging van 6,00% of 0,74 MEUR ten opzichte van 2024. Deze toename is voornamelijk toe te schrijven aan de in september 2025 gerealiseerde acquisities (+0,87 MEUR). Daarnaast droegen verschillende operationele factoren positief bij: het aantrekken van nieuwe huurders (+0,35 MEUR), indexaties van lopende huurcontracten (+0,26 MEUR), ingevulde leegstand (+0,19 MEUR), de positieve impact van heronderhandelde contracten (+0,15 MEUR) en de daling van de provisies voor dubieuze debiteuren (+0,11 MEUR). Daartegenover stonden negatieve effecten uit tijdelijke leegstand (-0,77 MEUR) en de desinvesteringen in 2024 in Nederland, Namen en Boncelles (-0,42 MEUR).

In lijn met de evolutie in het Netto huurresultaat stijgt het **vastgoedresultaat** met 5,95% tot 13,13 MEUR (12,39 MEUR in 2024). Het **operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille** bedraagt 10,08 MEUR, een stijging van 2,84% ten opzichte van 2024 (9,81 MEUR).

Het **portefeuilresultaat (inclusief het aandeel van joint ventures)** in 2025 bedraagt 11,31 MEUR (t.o.v. 5,34 MEUR in 2024). Dit resultaat is voornamelijk toe te schrijven aan positieve variaties in de Reële Waarde van de vastgoedbeleggingen op basis van de schattingen van de Vastgoeddeskundige (+11,50 MEUR). Deze werden deels gecompenseerd door een aanpassing van de voorziening voor exit taks met betrekking tot Arioso Investments Belgium NV (-0,12 MEUR) en door variaties in het aandeel van joint venturevennootschappen (-0,07 MEUR). De positieve variaties in de Reële Waarde van de vastgoedbeleggingen bestaan uit een positief effect bij de initiële waardering van de City 25-activa (+2,96 MEUR), een positief effect bij de initiële waardering van het Feest- en Cultuurpaleis in Oostende (+6,80 MEUR) en een bijkomende herwaardering van 1,74 MEUR op de bestaande portefeuille.

Het **financieel resultaat** bedraagt -2,98 MEUR in 2025 (t.o.v. -4,14 MEUR in 2024). De variatie in de Reële Waarde van de toegelaten afdekkingsinstrumenten bedraagt +0,4 MEUR (t.o.v. -1,17 MEUR in 2024). De netto interestkosten bedragen 3,11 MEUR (t.o.v. 2,86 MEUR in 2024). De gemiddelde interestkost bedroeg 2,98% in 2025 en bleef daarmee grotendeels in lijn met 2024 (2,88%).

De stijging in de **belastingen** (0,16 MEUR in 2025 t.o.v. 0,07 MEUR in 2024) is voornamelijk het resultaat van de geraamde belastingen voor de nieuwe portefeuille City 25 NV, welke op jaareinde nog niet het statuut van GVB had.

⁹ Aandelen worden *pro-rata temporis* meegerekend vanaf het moment van uitgifte. Het moment van uitgifte kan verschillen van het moment van winstdeelname.

¹⁰ IFRS NAV per aandeel = *Net Asset Value* of Nettoactiefwaarde per aandeel volgens IFRS.

¹¹ Premie/discount ten opzichte van IFRS NAV = [(Slotkoers van het aandeel op einde periode)/(IFRS NAV per aandeel op einde periode)-1].

¹² EPRA NTA per aandeel = *Net Tangible Assets* of Nettoactiefwaarde per aandeel volgens EPRA *Best Practices Recommendations*.

¹³ Premie/discount ten opzichte van EPRA NAV = [(Slotkoers van het aandeel op einde periode)/(EPRA NAV per aandeel op einde periode)-1].

Het **Netto resultaat (aandeel groep)** is gestegen van 10,93 MEUR in 2024 naar 18,26 MEUR in 2025, hetzij van 1,40 EUR per aandeel in 2024 naar 2,18 EUR per aandeel in 2025.

Na correctie voor het portefeuilleresultaat (inclusief het aandeel in joint ventures) van 10,69 MEUR en de variaties in de Reële Waarde van financiële activa en passiva van 0,36 MEUR bedraagt het **EPRA-resultaat** 7,22 MEUR in 2025, een lichte daling van 0,16% ten opzichte van 2024 (7,23 MEUR). Deze daling is voornamelijk het gevolg van het verlies aan huurinkomsten ingevolge het faillissement van Casa International.

Het **EPRA resultaat per aandeel** bedraagt 0,86 EUR in 2025 (t.o.v. 0,93 EUR in 2024).

De Raad van Bestuur van de Enige Bestuurder stelt een bruto dividend voor van 0,63 EUR per aandeel voor coupon nr. 13 en 0,21 EUR per aandeel voor coupon nr. 14. Coupon nr. 13 werd op 1 oktober 2025 (na sluiting van de beurs) onthecht en komt uitsluitend toe aan de aandelen die op dat ogenblik in omloop waren. Alle uitstaande aandelen, zowel de bestaande als de in oktober 2025 uitgegeven nieuwe aandelen, dragen coupon nr. 14 en geven recht op het dividend van 0,21 EUR per aandeel. Dit resulteert in een totaal bruto dividend van 7,10 MEUR, overeenkomend met een uitkeringsgraad van 98,32%.

4.3 BALANS

Op 31 december 2025 bedraagt de **Reële Waarde van de vastgoedbeleggingen** 271,07 MEUR, ten opzichte van 206,99 MEUR op 31 december 2024, een stijging van 64,08 MEUR of 30,96%:

» de impact van de schatting, inclusief initiële waardering van de verwervingen, door de Vastgoeddeskundige op de Reële Waarde van de vastgoedbeleggingen bedroeg +17,33 MEUR;

» de impact van de verwerving van twee vastgoedvennootschappen, met name City 25 NV en Immo Feest en Cultuurpaleis Oostende NV bedroeg +46,75 MEUR.

waardoor de Reële Waarde van de portefeuille 271,07 MEUR bedraagt per 31 december 2025.

Globaal wordt de portefeuille door de Vastgoeddeskundige gewaardeerd aan een bruto huurrendement van 6,25%. Op 31 december 2025 omvat de portefeuille 41 panden.

Daarnaast houdt Qrf een financiële participatie aan ten belope van 12,71 MEUR in het deelgebied Ardeno van het herontwikkelde Century Center in Antwerpen.

Het **Eigen Vermogen** van de groep steeg met 29,35% van 123,59 MEUR op 31 december 2024 tot 159,86 MEUR op 31 december 2025.

De **EPRA NTA** per aandeel daalde met 3,23% van 15,84 EUR op 31 december 2024 tot 15,33 EUR op 31 december 2025. De **IFRS NAV** per aandeel nam in dezelfde periode af met 3,01%, van 15,85 EUR tot 15,37 EUR. Ondanks de toename van het aantal uitstaande aandelen met 33% bleef de impact op het nettoactief per aandeel beperkt, mede dankzij de positieve herwaardering van de in 2025 gerealiseerde acquisities.

De **Schuldgraad** daalde licht tot 43,53% op 31 december 2025 (43,60% op 31 december 2024). Deze stabiele balansstructuur biedt de Vennootschap ruimte om bijkomende opportuniteiten te evalueren binnen de geldende investerings- en financieringsrichtlijnen.

4.4 FINANCIERINGSSTRUCTUUR

Op 31 december 2025 heeft Qrf 117,00 MEUR financiële schulden¹⁴ die bestaan uit:

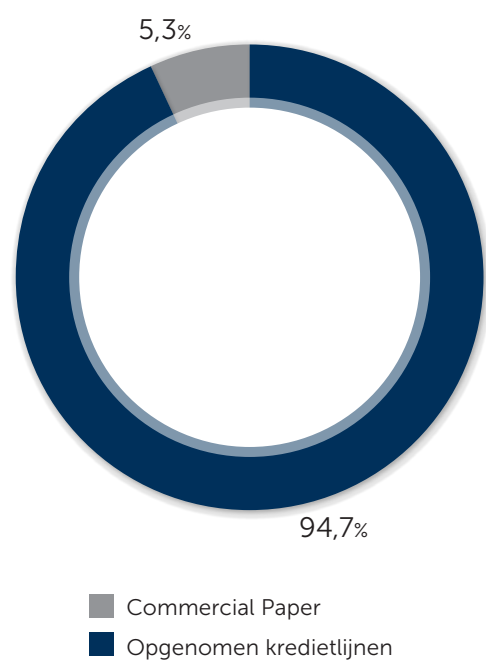
» bilaterale kredietlijnen opgenomen voor een bedrag van 110,75 MEUR. De opgenomen bilaterale kredietlijnen zijn afgesloten met 7 verschillende financiële instellingen met goed gespreide vervaldagen tussen 2026 en 2031. De gewogen gemiddelde resterende looptijd van deze opgenomen kredietlijnen bedraagt 3,4 jaar;

» Commercial Paper (thesauriebewijzen) voor een bedrag van 6,25 MEUR. Het volledige bedrag aan uitstaande korte termijn thesauriebewijzen wordt gedekt door een beschikbare kredietlijn van 10 MEUR (back-up lines).

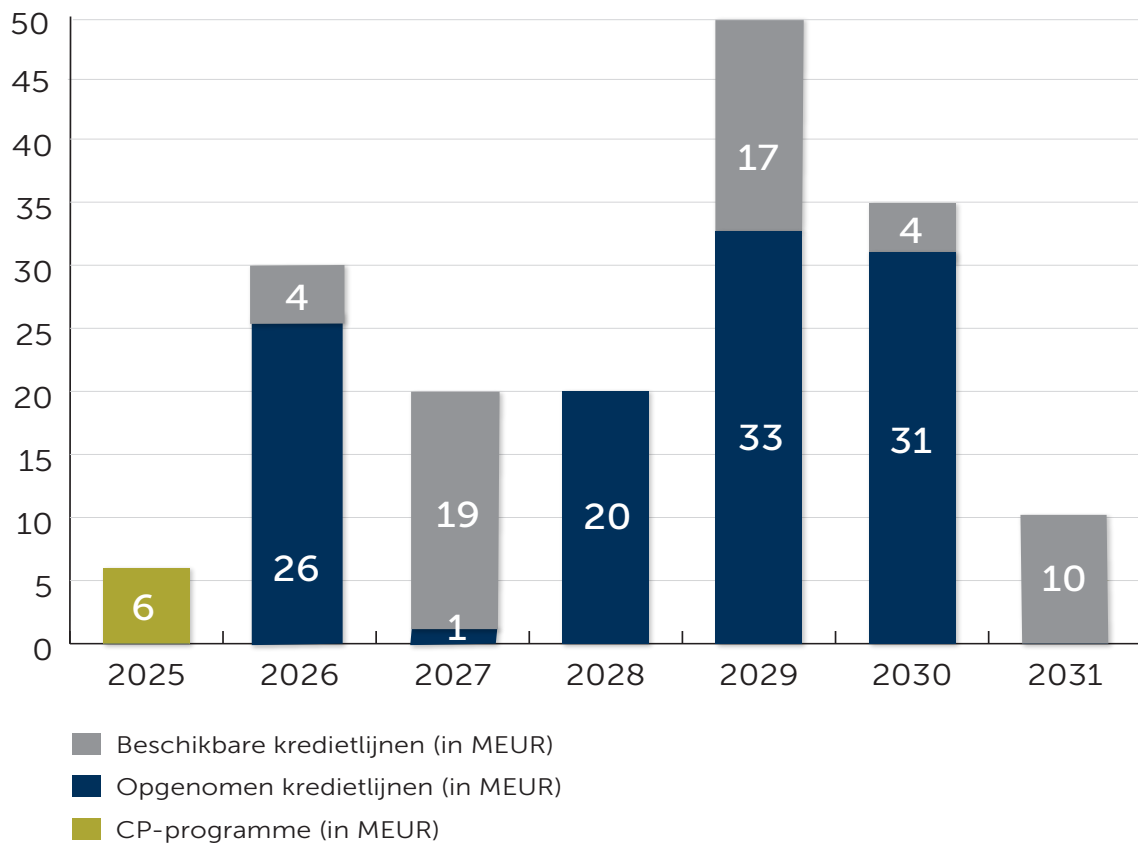
Qrf beschikt op 31 december 2025 over 165 MEUR kredietlijnen, waarvan 1 kredietlijn van 10 MEUR uitsluitend dient ter dekking van het uitgegeven Commercial Paper. Het niet-opgenomen gedeelte van de kredietlijnen bedraagt 54,25 MEUR op 31 december 2025.

De Gemiddelde Financieringskost bedroeg 2,98% in 2025 en bleef daarmee grotendeels in lijn met 2024 (2,88%).

Op 31 december 2025 is de samenstelling van de financiële schulden als volgt:



¹⁴ Exclusief het gebruiksrecht op een deel van het pand in de Korenmarkt, Gent zoals bepaald in IFRS 16.



Op 31 december 2025 was 94,87% van de financiële schulden (bestaande uit opgenomen kredietlijnen en uitstaande thesauriebewijzen) vastrentend, onder meer via het gebruik van Interest Rate Swaps als indekkingsinstrument.

De totale waarde van de rente-indekkingen bedroeg op afsluitdatum 0,42 MEUR, tegenover 0,06 MEUR op 31 december 2024. Deze toename is onder meer het gevolg van het afsluiten van twee nieuwe forward-indekkingscontracten in 2025 voor een totaal nominaal bedrag van 20,00 MEUR en van een licht gestegen renteverwachting op 31 december 2025. Het uitvoerend management hanteert een actieve indekkingsstrategie met als doel de Vennootschap te beschermen tegen renteschommelingen en de voorspelbaarheid van de financieringskosten te waarborgen.

5 Vooruitzichten

De Raad van Bestuur zal aan de Algemene Vergadering voorstellen om een bruto dividend uit te keren bestaande uit 0,63 EUR per aandeel voor coupon nr. 13 en 0,21 EUR per aandeel voor coupon nr. 14, samen goed voor 0,84 EUR per aandeel over het boekjaar 2025.

Coupon nr. 13, die het dividendrecht vertegenwoordigt voor de periode van 1 januari 2025 tot en met 1 oktober 2025, werd op 1 oktober 2025 na sluiting van de beurs onthecht. Aandeelhouders die hun aandelen op dat ogenblik aanhielden, hebben recht op het dividend verbonden aan coupon nr. 13.

Vanaf 2 oktober 2025 dragen alle uitstaande aandelen, zowel de bestaande als de nieuw uitgegeven aandelen, coupon nr. 14 en volgende. Coupon nr. 14 vertegenwoordigt het dividend over de resterende periode van het boekjaar 2025 en bedraagt 0,21 EUR bruto per aandeel.

Na goedkeuring door de Algemene Vergadering wordt de uitbetaling van zowel coupon nr. 13 als coupon nr. 14 verwacht op 26 mei 2026.

De Vennootschap bevestigt haar middellangetermijn dividendbeleid van minstens 0,84 EUR per aandeel voor 2026 en volgende jaren.

6 Financiële kalender

	Datum
Publicatie kwartaalupdate Q1	23/04/2026
Algemene Vergadering van aandeelhouders	19/05/2026
Dividend (ex date)	22/05/2026
Dividend (record date)	25/05/2026
Dividend (payment date)	26/05/2026
Publicatie halfjaarresultaten en halfjaarverslag	27/08/2026
Publicatie kwartaalupdate Q3	22/10/2026

Alle publicaties zijn gepland nabeurs.

Bijlage 1: Financieel overzicht

I. STAAT VAN HET GECONSOLIDEERDE RESULTAAT

A. GECONSOLIDEERDE RESULTATENREKENING

CIJFERS IN DUIZENDEN EUR	31/12/2025	31/12/2024
(+) I. Huurinkomsten	13.123	12.490
(+/-) III. Met verhuur verbonden kosten	31	-80
NETTO HUURRESULTAAT	13.154	12.410
(+) V. Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	1.352	1.342
(-) VII. Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	-1.375	-1.359
VASTGOEDRESULTAAT	13.131	12.393
(-) IX. Technische kosten	-206	-184
(-) X. Commerciële kosten	-265	-85
(-) XI. Kosten en taksen van niet verhuurde gebouwen	-112	-21
(-) XII. Beheerskosten van het vastgoed	-284	-290
VASTGOEDKOSTEN	-868	-579
OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT	12.263	11.814
(-) XIV. Algemene kosten van de Vennootschap	-2.195	-2.009
(+/-) XV. Andere operationele opbrengsten en kosten	16	0
OPERATIONEEL RESULTAAT VOOR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE	10.084	9.805
(+/-) XVI. Resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen	0	-747
(+/-) XVIII. Variaties in de Reële Waarde van vastgoedbeleggingen	11.495	1.011
(+/-) XIX. Ander portefeuilleresultaat	-115	4.710
PORTEFEUILLERESULTAAT	11.380	4.973

OPERATIONEEL RESULTAAT	21.464	14.778
(+) XX. Financiële inkomsten	1	78
(-) XXI. Netto interestkosten	-3.111	-2.860
(-) XXII. Andere financiële kosten	-222	-191
(+/-) XXIII. Variaties in de Reële Waarde van financiële activa en passiva	357	-1.166
FINANCIEEL RESULTAAT	-2.975	-4.138
(+) XXIV. Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	-66	362
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN	18.422	11.001
(+/-) XXV. Vennootschapsbelasting	-160	-74
BELASTINGEN	-160	-74
NETTO RESULTAAT	18.263	10.928
Toerekenbaar aan:		
Aandeelhouders van de groep	18.263	10.928
Componenten van het Netto resultaat - Aandeelhouders van de groep:		
NETTO RESULTAAT (AANDEEL GROEP)	18.263	10.928
Resultaat op de portefeuille	-11.380	-4.973
Resultaat op de portefeuille in het aandeel van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	693	109
Variaties in de Reële Waarde van financiële activa en passiva	-357	1.166
EPRA RESULTAAT*	7.218	7.230

*Het EPRA resultaat is het Netto resultaat (aandeel groep) met uitsluiting van het portefeuilleresultaat, de variaties in de Reële Waarde van de niet effectieve rente-indekkingen en EPRA Wijzigingen met betrekking tot uitgestelde belastingen

B. STAAT VAN HET GLOBAAL RESULTAAT (STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME)

CIJFERS IN DUIZENDEN EUR

	31/12/2025	31/12/2024
I. NETTO RESULTAAT	18.263	10.928
II. ANDERE ELEMENTEN VAN HET GLOBAAL RESULTAAT (RECYCLEERBAAR IN WINST- EN VERLIESREKENING)	0	0
(+/-) B. Variaties in het effectieve deel van de Reële Waarde van toegelaten afdekkinginstrumenten in een kasstroomdekking zoals gedefinieerd in IFRS	0	0
GLOBAAL RESULTAAT	18.263	10.928
Toerekenbaar aan:		
Aandeelhouders van de groep	18.263	10.928
Minderheidsbelangen	0	0

II. RESULTAAT PER AANDEEL

CIJFERS IN DUIZENDEN EUR

	31/12/2025	31/12/2024
Aantal gewone aandelen in omloop op einde van het boekjaar	10.398.514	7.798.886
Gewogen gemiddeld aantal aandelen gedurende het boekjaar	8.368.667	7.798.886
NETTO RESULTAAT PER GEWOON AANDEEL - AANDEEL GROEP (in EUR)	2,18	1,40
VERWATERD NETTO RESULTAAT PER AANDEEL - AANDEEL GROEP (in EUR)	2,18	1,40

III. GECONSOLIDEERDE BALANS

CIJFERS IN DUIZENDEN EUR

	31/12/2025	31/12/2024
ACTIVA		
I. VASTE ACTIVA	285.009	221.387
B Immateriële vaste activa	8	13
C Vastgoedbeleggingen	271.066	206.985
D Andere materiële vaste activa	490	428
E Financiële vaste activa	738	1.188
I Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures vermogensmutatie	12.707	12.773
II. VLOTTENDE ACTIVA	2.898	2.519
B Financiële vlottende activa	180	84
D Handelsvorderingen	1.579	1.618
E Belastingvorderingen en andere vlottende activa	150	181
F Kas en kasequivalenten	797	442
G Overlopende rekeningen - activa	191	193
TOTAAL ACTIVA	287.907	223.906

CIJFERS IN DUIZENDEN EUR

	31/12/2025	31/12/2024
PASSIVA		
EIGEN VERMOGEN	159.862	123.587
I. Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap	159.862	123.587
A Kapitaal	9.499	7.343
a. Geplaatst kapitaal	10.399	7.799
b. Kosten kapitaalverhoging	-899	-456
B Uitgiftepremies	176.328	155.933
C Reserves	-44.229	-50.616
D Nettoresultaat van het boekjaar	18.263	10.928
VERPLICHTINGEN	128.045	100.318
I. Langlopende verplichtingen	91.152	65.372
B Langlopende financiële schulden	90.333	64.044
a. Kredietinstellingen	84.671	58.964
b. Financiële leasing	5.662	5.080
C Andere langlopende financiële verplichtingen	515	1.141
E Andere langlopende verplichtingen	255	187
F Uitgestelde belastingen - verplichtingen	48	0
II. Kortlopende verplichtingen	36.893	34.947
B Kortlopende financiële schulden	32.286	29.636
a. Kredietinstellingen	32.250	29.250
b. Financiële leasing	36	386
D Handelsschulden en andere kortlopende schulden	1.753	2.991
b. Andere	1.753	2.991
E Andere kortlopende verplichtingen	228	208
F Overlopende rekeningen	2.627	2.112
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	287.907	223.906

IV. GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT

CIJFERS IN DUIZENDEN EUR	31/12/2025	31/12/2024
KAS EN KASEQUIVALENTEN BEGIN PERIODE	442	473
1. Kasstroom uit bedrijfsactiviteiten	5.954	9.966
Netto resultaat	18.263	10.928
Evolutie niet-betaalde interesten en bankkosten	87	-103
Betaalde interesten	3.094	2.835
Belastingskosten	160	74
Aanpassing van het resultaat voor niet-kasstroomverrichtingen	-11.915	-3.885
- Afschrijvingen op gekapitaliseerde financieringskosten	-42	25
- Afschrijvingen op immateriële en andere materiële vaste activa	-58	37
- Resultaat op de verkoop van vastgoedbeleggingen	0	723
- Terugname van waardeverminderingen op handelsvorderingen	-199	145
- Variatie in de Reële Waarde van vastgoedbeleggingen en projectontwikkelingen	-11.495	-1.011
- Variaties in de Reële Waarde van financiële activa en passiva	-381	1.146
- Voorzieningen op LTI plan	194	165
- Meerwaarden gerealiseerd op verkoop van deelneming in joint venture	0	-4.741
- Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	66	-374
Variatie in de behoefte van het werkkapitaal:	1.395	191
Beweging van activa:	974	-329
- Handelsvorderingen	256	-490
- Belastingsvorderingen en andere vlottende activa	88	-16
- Overlopende rekeningen	630	176
Beweging van verplichtingen:	421	521
- Andere langlopende verplichtingen	-125	-146
- Uitgestelde belastingen - verplichtingen	48	0
- Handelsschulden en andere kortlopende schulden	24	388
- Andere kortlopende verplichtingen (incl. belastingsschulden)	304	115
- Overlopende rekeningen	170	164
Betaalde belastingen	-5.129	-74
2. Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-49.267	34.077
Aankopen van immateriële en andere materiële vaste activa	0	-394
Financieringen aan joint ventures	90	533
Investerings in bestaande vastgoedbeleggingen	-6.818	-7.223
Opbrengsten uit de verkoop van vastgoedbeleggingen en activa bestemd voor verkoop	0	25.577
Aankopen van aandelen van vastgoedvennootschappen	-44.139	0
Beschikbare geldmiddelen in aangekochte vastgoedvennootschappen op moment van verwerving	1.599	0
Opbrengsten uit de verkoop van deelneming in joint ventures	0	10.725
Kapitaalvermindering bij deelneming in joint ventures	0	4.860
3. Kasstroom uit financieringsactiviteiten	43.668	-44.074
Terugbetaling van leningen	-72.350	-89.500
Opname van nieuwe leningen	101.100	54.500
Inkomsten uit de uitgifte van aandelen	25.008	0
Kosten kapitaalverhoging	-443	0
Interestbetalingen op leningen	-3.094	-2.835
Betaling van dividenden	-6.554	-6.240
KAS EN KASEQUIVALENTEN EINDE PERIODE	797	442

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. Bijgevolg neemt Qrf geen enkele verantwoordelijkheid op zich voor de exactheid van deze vooruitzichten.

Voor meer informatie:

William Vanmoerkerke
CEO
william.vanmoerkerke@qrf.be

Arthur Lesaffre
CFO
arthur.lesaffre@qrf.be



Over Qrf:

Qrf is een Belgische openbare gereguleerde vastgoedvennootschap (GJV of BE-REIT) die gespecialiseerd is in de niche van binnenstedelijk vastgoed in België. Meer bepaald is de Vennootschap actief in de verwerving, herontwikkeling en verhuur van commercieel vastgoed gericht op retail, vrije tijd en Horeca. Op 31 december 2025 bestaat de portefeuille uit 41 winkelsites met een totale Reële Waarde van 271 MEUR. Qrf is sinds december 2013 genoteerd op Euronext Brussel (QRF:BB). Op 31 december 2025 bedraagt de marktkapitalisatie 108 MEUR.

www.qrf.be