

Tussentijdse verklaring van de Raad van Bestuur over het eerste kwartaal 2022

- Vastned Belgium behaalt een positief nettoresultaat van € 4,1 miljoen.
- Stabiele waarde van de bestaande vastgoedportefeuille¹ ten opzichte van het voorgaande boekjaar.
- Hoge bezettingsgraad van 98,9% benadrukt de kwaliteit van de bestaande vastgoedportefeuille.
- Hoge stabiele inningsgraad (99,2%) van de huurinkomsten tijdens het eerste kwartaal van 2022.
- Ongebruikte kredietfaciliteiten ter waarde van € 45,8 miljoen ter beschikking.
- Verdere daling van de schuldgraad (-1,0%) ten opzichte van 31 december 2021, waardoor de schuldgraad nu 25,5% bedraagt.
- Benoeming van Sven Bosman tot Operational Managing Director ad interim.

¹⁾ Exclusief de waarde van de IFRS 16 gebruiksrechten.

1. Operationele activiteiten in het eerste kwartaal van 2022

1.1. COVID-19 update

Op 7 maart 2022, net geen twee (2) jaar na de allereerste coronamaatregelen, evolueerde de coronabarometer in België naar code geel, hetgeen betekende dat de epidemiologische situatie en de druk op de ziekenhuizen onder controle is. Dit betekende eveneens het einde van alle coronamaatregelen.

De COVID-19 pandemie heeft geen invloed gehad op de huurinkomsten van Vastned Belgium tijdens de eerste drie maanden van 2022, in tegenstelling tot het eerste kwartaal van 2021 toen de horeca nog steeds gesloten was en een partiële lockdown (Paaspauze) werd aangekondigd op 27 maart 2021. De Vennootschap slaagde erin om 99,2% van de huurinkomsten van het eerste kwartaal van 2022 te innen².

1.2. Verhuuractiviteiten

Vastned Belgium heeft zes (6) huurovereenkomsten afgesloten in het eerste kwartaal van 2022 die een totaal huurvolume van € 0,3 miljoen vertegenwoordigen. Dit komt overeen met circa 1,5% van de totale huurinkomsten van Vastned Belgium.

In totaal werden er drie (3) nieuwe huurovereenkomsten afgesloten, waarvan twee (2) handelshuurovereenkomsten en één (1) overeenkomst met een residentiële huurder. Daarnaast werden er drie (3) huurhernieuwingen afgesloten met bestaande pop-up huurders. De door Vastned Belgium onderhandelde huurprijzen liggen in de lijn van de door schatters bepaalde markthuurprijzen.



Gent Voldersstraat • G-Star RAW

²) Berekening op 4 april 2022.

1.3. Evolutie vastgoedportefeuille

Op 31 maart 2022 bestaat het merendeel van de portefeuille uit hoogkwalitatief binnenstedelijk vastgoed gelegen in de steden Antwerpen, Brussel, Gent en Brugge en uit kwalitatieve retailparken en baanwinkels.

De reële waarde van de vastgoedbeleggingen bedraagt € 314,5 miljoen op 31 maart 2022, hetgeen volledig in lijn is met de reële waarde op het einde van vorig boekjaar (€ 314,5 miljoen op 31 december 2021). Tijdens het eerste kwartaal van 2022 was er een lichte afwaardering van de IFRS 16 gebruiksrechten.

Vastgoedpatrimonium

	31.03.2022	31.12.2021
Reële waarde van vastgoedbeleggingen (€ duizenden)	314.528	314.543
Totale verhuurbare oppervlakte (m ²)	76.086	76.086

1.4. Bezettingsgraad³

Bezettingsgraad

	31.03.2022	31.12.2021
Bezettingsgraad van de vastgoedportefeuille	98,9%	99,3%

De bezettingsgraad van de vastgoedportefeuille bedraagt 98,9% op 31 maart 2022 en is met -0,4% gedaald ten opzichte van 31 december 2021 (99,3%), maar blijft hoog. Deze minimale daling is een gevolg van een faillissement in het eerste kwartaal van 2022. De assetmanagementafdeling blijft in nauw contact met retailers en makelaars voor de verhuring van leegstaande units.



Namen Galerie d'Harschamp • Kruidvat + The Kase + Lab9 + Club

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

2. Financiële resultaten van het eerste kwartaal van 2022

(€ duizenden)	31.03.2022	31.03.2021
Huurinkomsten	4.319	4.192
Met verhuur verbonden kosten	22	223
Ander met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	9	31
VASTGOEDRESULTAAT	4.350	4.446
Vastgoedkosten	-459	-437
Algemene kosten	-287	-275
Andere operationele opbrengsten en kosten	2	2
OPERATIONEEL RESULTAAT VÓÓR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE	3.606	3.736
Resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen	0	0
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-50	-5.314
Ander portefeuilleresultaat ⁴	-8	33
OPERATIONEEL RESULTAAT	3.548	-1.545
Financieel resultaat (excl. variaties in reële waarde van financiële instrumenten)	-384	-399
Variaties in de reële waarde van financiële instrumenten	980	198
Belastingen ⁴	-30	-28
NETTORESULTAAT	4.114	-1.774
Toelichting:		
• EPRA resultaat	3.224	3.323
• Portefeilleresultaat	-58	-5.281
• Variaties in de reële waarde van financiële instrumenten	980	198
• Belastingen: uitgestelde belastingen ⁴	-24	-17
• Niet uitkeerbaar resultaat perimetervennootschappen	-8	3

⁴) Sinds 1 januari 2022 worden de 'Uitgestelde belastingen' - die betrekking hebben op de herwaardering van de vastgoedbeleggingen van de perimetervennootschappen - niet langer verwerkt worden onder het 'Ander portefeuilleresultaat', maar wel onder de 'Belastingen'. Omwille van de vergelijkbaarheid werden de cijfers voor het eerste kwartaal van 2021 aangepast.

Analyse van de resultaten⁵

De **huurinkomsten** van Vastned Belgium bedragen € 4,3 miljoen voor de eerste drie maanden van 2022 en zijn met € 0,1 miljoen gestegen ten opzichte van dezelfde periode vorig boekjaar (€ 4,2 miljoen). De lichte stijging in de huurinkomsten is het resultaat van verschillende effecten die elkaar geneutraliseerd hebben tijdens het eerste kwartaal. Enerzijds stijgen de huurinkomsten door een verhoogde bezettingsgraad, het niet langer toekennen van COVID-19 huurkijtscheldingen en indexatie van de bestaande huurovereenkomsten. Anderzijds dalen de huurinkomsten door de verkoop van drie (3) niet-strategische winkelpanden in de loop van 2021 en werden er éénmalige huurinkomsten (verbrekingsvergoedingen) ontvangen in het eerste kwartaal van vorig boekjaar.

In het eerste kwartaal van 2022 had Vastned Belgium een hogere bezettingsgraad in vergelijking met dezelfde periode vorig boekjaar, hetgeen zorgde voor een toename van de huurinkomsten met € 0,1 miljoen. Daarnaast werden in het eerste kwartaal van 2022 geen COVID-19 huurkijtscheldingen toegekend, in tegenstelling tot dezelfde periode vorig boekjaar, waardoor de huurinkomsten verder stijgen met € 0,1 miljoen. De indexatie van bestaande huurovereenkomsten resulteerde in een stijging van de huurinkomsten met € 0,1 miljoen.

Door de verkoop van drie (3) niet-strategische winkelpanden (Boechout, Grivegnée en Leopoldsburg) daalden de huurinkomsten in het eerste kwartaal van 2022 met € -0,1 miljoen ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar. Tot slot dalen de huurinkomsten met € -0,1 miljoen als gevolg van éénmalige vergoedingen die vorig boekjaar werden ontvangen naar aanleiding van de vroegtijdige verbreking van huurovereenkomsten.

Met verhuur verbonden kosten hebben betrekking op de terugname van de voorziening voor verwachte kredietverliezen op uitstaande huurvorderingen per 31 december 2021. Ten opzichte van de vergelijkbare periode vorig jaar dalen de met verhuur verbonden kosten met € -0,2 miljoen. Deze daling is een gevolg van de terugname, in het eerste kwartaal van 2021, van huurkijtscheldingen die definitief werden toegekend voor de tweede lockdown (op dat moment verwerkt onder de huurinkomsten). In het eerste kwartaal van

2022 werd slechts een geringe terugname verwerkt van de verwachte kredietverliezen die volgens IFRS 9 '*Financiële instrumenten*' werden verwerkt.

De **vastgoedkosten** bedragen € 0,5 miljoen en zijn in lijn met de vergelijkbare periode vorig boekjaar. De lichte stijging in de technische kosten werd gecompenseerd door een daling in de kosten en taksen van niet-verhuurde gebouwen. De daling in de kosten en taksen van niet-verhuurde gebouwen is een gevolg van de verhoogde bezettingsgraad in het eerste kwartaal van 2022, in vergelijking met dezelfde periode vorig boekjaar.

De **algemene kosten en andere operationele opbrengsten en kosten** bedragen € 0,3 miljoen en zijn analoog aan dezelfde periode vorig boekjaar.

De reële waarde van de bestaande vastgoedportefeuille van Vastned Belgium is in het eerste kwartaal van 2022 stabiel gebleven ten opzichte van het eerste kwartaal van 2021. De **variëaties in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen** zijn negatief ten belope van € -0,1 miljoen (€ -5,3 miljoen) en bestaan voornamelijk uit een afwaardering van de IFRS 16 gebruiksrechten. In het eerste kwartaal van 2021 was er een significante daling van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen, een gevolg van een daling van de geschatte markthuren en een stijging van de kapitalisatievoet voor een aantal panden.

Het **financiële resultaat** (excl. variëaties in reële waarde van financiële instrumenten) bedraagt € -0,4 miljoen (€ -0,4 miljoen) voor de eerste drie maanden van 2022 en ligt hiermee volledig in lijn met dezelfde periode vorig jaar. De gemiddelde rentevoet van de financieringen bedraagt 1,88% inclusief bankmarges voor 2022 (1,76%).

De **variëaties in de reële waarde van financiële instrumenten** bevatten een verdere afname van de negatieve marktwaarde van de interest rate swaps die conform IFRS 9 '*Financiële Instrumenten*' niet als cash-flow hedging instrument kunnen geklasseerd worden. De daling in de negatieve marktwaarde bedraagt € 1,0 miljoen (€ 0,2 miljoen) en is een gevolg van de stijgende rentevoeten op de financiële markten.

⁵) Tussen haakjes de vergelijkbare cijfers op 31 maart 2021.

Het **nettoresultaat** van Vastned Belgium voor het eerste kwartaal van 2022 bedraagt € 4,1 miljoen (€ -1,8 miljoen) en kan opgedeeld worden in:

- het EPRA resultaat van € 3,2 miljoen (€ 3,3 miljoen) of een daling met € -0,1 miljoen die voornamelijk het gevolg is van:
 - Een wijziging in de voorziening voor dubieuze debiteuren (€ -0,2 miljoen ten gevolge van de tegemoetkomingen voor de lockdown in november 2020);
 - Een stijging van de nettohuurinkomsten met € 0,1 miljoen als gevolg van een hogere bezettingsgraad doorheen het eerste kwartaal van 2022;

- Een toename van de nettohuurinkomsten met € 0,1 miljoen door het in beperkte mate toekennen van huurkijtscheldingen;
- Indexaties van huurcontracten ter waarde van € 0,1 miljoen;
- Een daling van € -0,1 miljoen in de nettohuurinkomsten vanwege de verkoop van niet-strategische winkelpanden;
- Een daling van € -0,1 miljoen in de éénmalige vergoedingen;
- het resultaat op de portefeuille van € -0,1 miljoen (€ -5,3 miljoen); en
- de variaties in de reële waarde van financiële instrumenten voor een bedrag van € 1,0 miljoen (€ 0,2 miljoen).

Kerncijfers per aandeel

	31.03.2022	31.12.2021
Aantal dividendgerechtigde aandelen	5.078.525	5.078.525
Nettowaarde (reële waarde) (€)	45,85	45,04
Nettowaarde (investeringswaarde) (€)	47,39	46,58
EPRA NRV (€)	47,48	46,86
EPRA NTA (€)	45,91	45,28
EPRA NDV (€)	45,85	45,04
Beurskoers op afsluitingsdatum (€)	33,40	28,80
Premie (+)/Discount (-) t.o.v. reële nettowaarde (%)	-27,1%	-36,1%

De nettowaarde (reële waarde) van het aandeel bedraagt € 45,85 (€ 45,04) op 31 maart 2022. Aangezien de beurskoers van Vastned Belgium (VASTB) € 33,40 bedraagt op 31 maart 2022, noteert het aandeel op 31 maart 2022 met een discount van 27,1% ten opzichte van de nettowaarde (reële waarde). In het eerste kwartaal van 2021 noteerde het aandeel nog met een discount van 41,0% ten opzichte van de nettowaarde (reële waarde).

Financiële structuur

De schuldgraad van Vastned Belgium bedraagt 25,5% op 31 maart 2022 en is hiermee 1,0% gedaald in het eerste kwartaal van 2022 (26,5% op 31 december 2021). De daling is het gevolg van een daling in de opgenomen kredietlijnen.

Vastned Belgium heeft op 31 maart 2022 een conservatieve financiële structuur die haar toelaat om haar activiteiten verder uit te voeren en mogelijke investeringen te realiseren. Er komen geen kredietlijnen op vervalddag binnen het jaar, waardoor de Vennootschap geen herfinanciering van de kredietlijnen dient uit te voeren.

De financiële structuur kan als volgt worden samengevat:

- Opgenomen financiële schulden: € 79,2 miljoen.
- 92% van de beschikbare kredietlijnen bij financiële instellingen zijn langetermijnfinancieringen met een gewogen gemiddelde looptijd van 2,2 jaar.
- Vaste rentevoeten zijn gefixeerd voor een resterende periode van gemiddeld 2,1 jaar.
- Gemiddelde rentevoet voor het eerste kwartaal van 2022: 1,88% inclusief bankmarges.
- Marktw waarde van de financiële derivaten: € -0,2 miljoen.

3. Algemene vergadering en dividenduitkering

De algemene vergadering van aandeelhouders van 27 april 2022 heeft de jaarrekening van Vastned Belgium afgesloten op 31 december 2021, met inbegrip van de resultaatsbestemming, goedgekeurd. Het uit te keren brutodividend voor boekjaar 2021 is vastgesteld op € 2,20 per aandeel. Na inhouding van de roerende voorheffing van 30% bedraagt het nettodividend voor boekjaar 2021 aldus € 1,54 per aandeel.

Het dividend is betaalbaar vanaf 12 mei 2022 op basis van het aandeelhouderschap op 11 mei 2022.

Voor de gedematerialiseerde aandelen gebeurt de uitkering aan de houders door de financiële instellingen bij wie de aandelen op de effectenrekening ingeschreven staan. Het dividend voor de aandelen op naam zal door de Vennootschap via overschrijving aan de aandeelhouders overgemaakt worden.

Daarnaast heeft de algemene vergadering van aandeelhouders besloten om de heer Lieven Cuvelier, mevrouw Anka Reijnen en de heer Ludo Ruysen te herbenoemen als onafhankelijke bestuurders van de Vennootschap. Het mandaat van deze onafhankelijke bestuurders eindigt onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2026 gehouden zal worden en waarop besloten zal worden tot de goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2025. Het mandaat van deze onafhankelijke bestuurders is bezoldigd.

Tot slot heeft de algemene vergadering van aandeelhouders besloten om EY Bedrijfsrevisoren BV, met maatschappelijke zetel gelegen te 1831 Diegem, De Kleetlaan 2, en met ondernemingsnummer 0446.334.711, vertegenwoordigd door de heer Joeri Klaykens, Bedrijfsrevisor, te herbenoemen voor een termijn van drie (3) jaar die eindigt onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2025 gehouden zal worden en waarop besloten zal worden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2024. De jaarlijkse bezoldiging van EY Bedrijfsrevisoren BV zal € 71.462 bedragen.

4. Corporate governance

Op 13 oktober 2021 had Rudi Taelemans, operationele CEO van Vastned Belgium, aangekondigd om zijn mandaat van operationele CEO en lid van het Executive Committee neer te leggen op de algemene vergadering van aandeelhouders die werd gehouden op 27 april 2022. De raad van bestuur heeft aan Rudi Taelemans gevraagd om aan te blijven als adviseur van Vastned Belgium voor een bijkomende periode van drie (3) maanden. In deze periode zal Rudi Taelemans, indien gevraagd, het nodige advies verlenen aan de Vennootschap.

De raad van bestuur heeft besloten om Sven Bosman te benoemen tot Operational Managing Director ad interim. In samenwerking met Reinier Walta, Strategic Managing Director, zal Sven Bosman instaan voor het dagelijkse beheer van Vastned Belgium.

5. Vooruitzichten voor 2022

In het eerste kwartaal van 2022 kwam de COVID-19 pandemie steeds meer onder controle, waardoor alle coronamaatregelen werden afgeschaft op 7 maart 2022. De afschaffing van de maatregelen zorgde voor optimisme onder de bevolking en een stijgend aantal bezoekers in de winkelsteden.

Op het einde van het eerste kwartaal werd het optimisme van de bevolking getemperd door de oorlog in Oekraïne en de stijgende inflatiecijfers. De oorlog in Oekraïne en de economische sancties tegen Rusland, die naar verwachting nog enige tijd aangehouden zullen worden, hebben een enorme impact gehad op de toeleveringsketens en meer bepaald op de grondstoffenmarkt. Dit versterkte de inflatiezorgen en resulteerde in een nieuwe piek in de inflatiecijfers (8,31% in maart 2022 – een cijfer dat geleden is van de jaren 80). Deze onzekerheid reflecteerde zich in de financiële markten met stijgende rentevoeten tot gevolg.

Vastned Belgium wordt tot op heden in beperkte mate getroffen door deze economische onzekerheid onder meer door de stijgende inflatie. De Vennootschap blijft op een solide basis opereren door een stabiele, lage, schuldgraad en de nog beschikbare ongebruikte kredietfaciliteiten. Tevens zijn de bestaande kredietfaciliteiten gegarandeerd voor een gewogen gemiddelde looptijd van 2,2 jaar.

In de komende maanden zal de Vennootschap blijven uitkijken naar nieuwe investeringsopportuniteiten die passen binnen de strategie van Vastned Belgium. Met de beschikbare ongebruikte kredietfaciliteiten kan de Vennootschap snel schakelen op het moment dat een geschikt investeringsobject zich aandient. Echter, in de huidige marktomstandigheden die gekenmerkt worden door onzekerheid, een veranderende retail-omgeving en stijgende rentevoeten, blijft het een uitdaging om de geschikte investeringen te vinden.

Over Vastned Belgium: Vastned Belgium is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap (GVV) waarvan de aandelen genoteerd zijn op Euronext Brussels (VASTB). Vastned Belgium investeert in Belgisch commercieel vastgoed, meer bepaald in multifunctionele winkelpanden gelegen in de populaire winkelsteden Antwerpen, Brussel, Gent en Brugge. Verder bestaat de portefeuille uit retailparken en baanwinkels van hoge kwaliteit. Een kleiner deel van de portefeuille is geïnvesteerd in horeca- en residentiële units.

Voor meer informatie, gelieve contact op te nemen met: Vastned Belgium nv, openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, Sven Bosman – Operational Managing Director ad interim, tel. +32 3 361 05 90 // www.vastned.be

Disclaimer: Dit persbericht bevat toekomstgerichte informatie, voorspellingen, overtuigingen en ramingen gemaakt door Vastned Belgium, met betrekking tot de verwachte toekomstige prestaties van Vastned Belgium en van de markt waarin de Vennootschap actief is. Lezers worden erop gewezen dat dergelijke vooruitzichten onderhevig zijn aan risico's en onzekerheden die tot gevolg kunnen hebben dat de resultaten aanzienlijk kunnen afwijken van de resultaten uitgedrukt door zulke toekomstgerichte verklaringen. Dergelijke toekomstgerichte verklaringen kunnen beïnvloed worden door belangrijke factoren zoals veranderingen in de economische situatie, fiscale, concurrentiële en omgevingsfactoren. Vastned Belgium kan niet garanderen dat de veronderstellingen waarop de toekomstgerichte informatie gebaseerd is vrij is van fouten.

Financiële staten:

1. Geconsolideerde winst- en verliesrekening

(€ duizenden)	31.03.2022	31.03.2021
Huurinkomsten	4.319	4.192
Met verhuur verbonden kosten	22	223
NETTOHUURRESULTAAT	4.341	4.415
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	1.052	1.069
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	-1.052	-1.069
Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	9	31
VASTGOEDRESULTAAT	4.350	4.446
Technische kosten	-93	-36
Commerciële kosten	-41	-36
Kosten en taksen van niet-verhuurde gebouwen	-50	-102
Beheerskosten van het vastgoed	-244	-230
Andere vastgoedkosten	-31	-33
Vastgoedkosten	-459	-437
OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT	3.891	4.009
Algemene kosten	-287	-275
Andere operationele opbrengsten en kosten	2	2
OPERATIONEEL RESULTAAT VÓÓR RESULTAAT OP PORTEFEUILLE	3.606	3.736
Resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen	0	0
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-50	-5.314
Ander portefeuilleresultaat ⁶	-8	33
OPERATIONEEL RESULTAAT	3.548	-1.545
Financiële opbrengsten	0	0
Netto interestkosten	-383	-398
Andere financiële kosten	-1	-1
Variaties in de reële waarde van financiële instrumenten	980	198
Financieel resultaat	596	-201
RESULTAAT VÓÓR BELASTINGEN	4.144	-1.746
Belastingen ⁶	-30	-28
NETTORESULTAAT	4.114	-1.774

⁶ Sinds 1 januari 2022 worden de 'Uitgestelde belastingen' – die betrekking hebben op de herwaardering van de vastgoedbeleggingen van de perimeter-vennootschappen – niet langer verwerkt worden onder het 'Ander portefeuilleresultaat', maar wel onder de 'Belastingen'. Omwille van de vergelijkbaarheid werden de cijfers voor het eerste kwartaal van 2021 aangepast.

(€ duizenden)	31.03.2022	31.03.2021
NETTORESULTAAT	4.114	-1.774
Toelichting:		
• EPRA resultaat	3.224	3.323
• Portefeuilleresultaat	-58	-5.281
• Variaties in de reële waarde van financiële instrumenten	980	198
• Belastingen: uitgestelde belastingen ⁶	-24	-17
• Niet uitkeerbaar resultaat perimetrovennootschappen	-8	3
Toerekenbaar aan:		
• Aandeelhouders van de moedermaatschappij	4.114	-1.774
• Minderheidsbelangen	0	0

2. Resultaat per aandeel

	31.03.2022	31.03.2021
Aantal dividendgerechtigde aandelen	5.078.525	5.078.525
Nettoresultaat (€)	0,81	-0,35
EPRA resultaat (€)	0,63	0,65

3. Geconsolideerd globaalresultaat

(€ duizenden)	31.03.2022	31.03.2021
NETTORESULTAAT	4.114	-1.774
Andere componenten van het globaalresultaat (recycleerbaar in winst- en verliesrekening)	0	0
Variaties in het effectieve deel van de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten voor kasstroomafdekkingen	0	0
GLOBAALRESULTAAT	4.114	-1.774
Toerekenbaar aan:		
• Aandeelhouders van de moedermaatschappij	4.114	-1.774
• Minderheidsbelangen	0	0

⁶ Sinds 1 januari 2022 worden de 'Uitgestelde belastingen' – die betrekking hebben op de herwaardering van de vastgoedbeleggingen van de perimetervennootschappen – niet langer verwerkt worden onder het 'Ander portefeuilleresultaat', maar wel onder de 'Belastingen'. Omwille van de vergelijkbaarheid werden de cijfers voor het eerste kwartaal van 2021 aangepast.

4. Geconsolideerde balans

Activa (€ duizenden)

	31.03.2022	31.12.2021
Vaste activa	315.186	315.228
Immateriële vaste activa	125	137
Vastgoedbeleggingen	314.528	314.543
Andere materiële vaste activa	531	545
Handelsvorderingen en andere vaste activa	2	3
Vlottende activa	3.630	2.518
Handelsvorderingen	1.903	1.914
Belastingvorderingen en andere vlottende activa	0	0
Kas en kasequivalenten	195	214
Overlopende rekeningen	1.532	390
TOTAAL ACTIVA	318.816	317.746

Eigen vermogen en verplichtingen (€ duizenden)

	31.03.2022	31.12.2021
EIGEN VERMOGEN	232.828	228.714
Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedermaatschappij	232.828	228.714
Kapitaal	97.213	97.213
Uitgiftepremies	4.183	4.183
Reserves	127.318	127.318
Nettoresultaat van het boekjaar - eerste kwartaal 2022	4.114	0
Minderheidsbelangen	0	0
VERPLICHTINGEN	85.988	89.032
Langlopende verplichtingen	80.491	84.516
Langlopende financiële schulden	79.902	82.943
• Kredietinstellingen	79.202	82.269
• Financiële leasing	700	674
Andere langlopende financiële verplichtingen	223	1.203
Andere langlopende verplichtingen	150	179
Uitgestelde belastingen - verplichtingen	216	191
Kortlopende verplichtingen	5.497	4.516
Voorzieningen	269	269
Kortlopende financiële schulden	131	169
• Kredietinstellingen	0	0
• Financiële leasing	131	169
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	522	465
Andere kortlopende verplichtingen	584	567
Overlopende rekeningen	3.991	3.046
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	318.816	317.746