

## Tussentijdse verklaring van de Raad van Bestuur per 30 september over het derde kwartaal 2019

- Stijging van het EPRA resultaat<sup>1</sup> in de eerste negen maanden van 2019 tot € 2,17 per aandeel (€ 2,12 voor de eerste negen maanden van 2018) voornamelijk het resultaat van enerzijds gerealiseerde verhuringen en anderzijds meevallende onderhoudskosten.
- Verhoging van de bandbreedte van het verwacht bruto dividend 2019 naar € 2,85 - € 2,90 per aandeel.
- Verdere uitvoering van de strategie met een duidelijke focus op topwinkelvastgoed.
- Op 30 september 2019 bestaat de vastgoedportefeuille uit hoogkwalitatief binnenstedelijk vastgoed en retailparken.
- Bezettingsgraad tijdens het derde kwartaal met ruim 1% gestegen tot 97% in vergelijking met 30 juni 2019 (98% op 31 december 2018).
- Focus van het management in 2019 voornamelijk gericht op het behouden van de hoge bezettingsgraad.
- Daling van de reële waarde van de bestaande vastgoedportefeuille met € 9,1 miljoen<sup>2</sup> in de eerste negen maanden van 2019 als gevolg van een daling van de geschatte markthuren.
- Verlenging van de looptijd van de revolvingkredieten met 1 jaar tot 2024 aan dezelfde voorwaarden.
- Beperkte schuldgraad van 29% op 30 september 2019.

<sup>1</sup> In overeenstemming met de richtlijnen uitgevaardigd door de European Securities and Market Authority (ESMA), welke van toepassing zijn sinds 3 juli 2016, worden voortaan de door Vastned Retail Belgium gehanteerde Alternative Performance Measures (APM) opgenomen. De definities en het gebruik van de APM's, alsook de reconciliatietabellen worden weergegeven in het hoofdstuk "Alternative Performance Measures" van het Jaarverslag 2018 alsook is er op de website [www.vastned.be](http://www.vastned.be) een apart Lexicon met betrekking tot deze APM's beschikbaar. Ten gevolge van deze richtlijn is de voorheen gehanteerde term "operationeel uitkeerbaar resultaat" niet langer bruikbaar en werd deze gewijzigd in "EPRA resultaat". Inhoudelijk is er geen verschil met de voorheen gehanteerde term "operationeel uitkeerbaar resultaat".

<sup>2</sup> Bij gelijkblijvende samenstelling van de vastgoedportefeuille ten opzichte van 31 december 2018.

## 1. Operationele activiteiten in het derde kwartaal 2019

### Verhuringen

In het derde kwartaal van 2019 heeft Vastned Retail Belgium 10 verhuurtransacties gerealiseerd, die circa 13% van de totale jaarlijkse huurinkomsten vertegenwoordigen.

Er werden 6 verhuurtransacties afgesloten met nieuwe huurders voor een totaal huurvolume van € 1,4 miljoen op jaarbasis. De voornaamste nieuwe huurcontracten waren die met Pampling en Hairdis in Antwerpen, Zara in Brussel en Edisac in Gent. Daarnaast werden er ook 4 huurovereenkomsten hernieuwd voor een huurvolume van circa € 1,3 miljoen op jaarbasis. De belangrijkste huurhernieuwingen waren die met H&M in Gent en Heytens in Aalst en Waver.

De daling op de afgesloten huurcontracten bedroeg € 0,6 miljoen. De door Vastned Retail Belgium onderhandelde huurprijzen liggen in lijn van de door schatters bepaalde markthuurprijzen. Deze markthuurprijzen geven het huidige sentiment weer van de retailmarkt en zijn een gewogen gemiddelde van de recentelijk afgesloten huurcontracten.

### Samenstelling en evolutie vastgoedportefeuille op 30 september 2019

Op 30 september 2019 bestaat het merendeel van de portefeuille uit hoogkwalitatief binnenstedelijk vastgoed gelegen in de steden Antwerpen, Brussel, Gent en Brugge en state-of-the-art retailparken. Tijdens de eerste maanden van 2019 heeft Vastned Retail Belgium 1 winkelpand verkocht. Het betreft een niet-strategisch winkelpand gelegen in de binnenstad van Luik dat verkocht werd voor een bedrag van € 0,7 miljoen. Verder werd er voor 1 retailpark een verkoopcompromis zonder opschortende voorwaarden ondertekend

op 25 juni 2019 en waarvan de akte werd verleden op 23 oktober 2019. Het betreft hier een niet-strategisch retailpark gelegen in Ans dat verkocht werd voor een bedrag van € 2,5 miljoen. Op 30 september 2019 staat het retailpark nog steeds gepresenteerd als een actief bestemd voor verkoop en het resultaat op deze verkoop (€ 1,0 miljoen) zal pas getoond worden op het moment van verlijden van de akte. Per 30 september 2019 werd dit resultaat nog verwerkt in de variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen.

### Vastgoedbeleggingen

VASTGOEDPATRIMONIUM	30.09.2019	31.12.2018
Reële waarde van vastgoedbeleggingen (€ 000)	361.657	372.278
<b>Totale verhuurbare oppervlakte (m<sup>2</sup>)</b>	<b>85.915</b>	<b>89.730</b>

Op 30 september 2019 bedraagt de reële waarde van de vastgoedbeleggingen € 362 miljoen en is daarmee € 10 miljoen afgenomen ten opzichte van jaareinde 2018 (€ 372 miljoen op 31 december 2018). Deze afname is voornamelijk het gevolg van enerzijds een verdere daling van de geschatte markthuren en anderzijds van de desinvestering van 2 niet-strategische

retaillocaties. De daling van de geschatte markthuren is het resultaat van de veranderingen die gaande zijn in het retaillandschap waaronder het constante zoeken naar het juiste evenwicht tussen online en offline verkopen bij de retailers en het gewijzigde bestedingspatroon bij de consumenten.

## Bezettingsgraad<sup>3</sup>

BEZETTINGSGRAAD (EXCLUSIEF PANDEN IN RENOVATIE)	30.09.2019	31.12.2018
Bezettingsgraad van de vastgoedportefeuille	97%	98%

De bezettingsgraad van de vastgoedportefeuille bedraagt 97% op 30 september 2019 en is daarmee met 1% gedaald ten opzichte van 31 december 2018. Als gevolg van de afgeslo-

ten huurcontracten in de loop van het derde kwartaal is de vennootschap erin geslaagd om de bezettingsgraad met ruim 1% te doen stijgen ten opzichte van 30 juni 2019.

## 2. Financiële resultaten van de eerste drie kwartalen van 2019

### Geconsolideerde winst- en verliesrekening

IN DUIZENDEN €	30.09.2019	30.09.2018
Huurinkomsten	14.517	14.486
Met verhuur verbonden kosten	-5	-102
Met beheer verbonden kosten en opbrengsten	41	62
<b>VASTGOEDRESULTAAT</b>	<b>14.553</b>	<b>14.446</b>
Vastgoedkosten	-1.221	-1.280
Algemene kosten en andere operationele opbrengsten en kosten	-920	-1.020
<b>OPERATIONEEL RESULTAAT VÓÓR RESULTAAT OP PORTEFEUILLE</b>	<b>12.412</b>	<b>12.146</b>
Resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen	-154	0
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-8.823	-3.954
Ander portefeuilleresultaat	35	214
<b>OPERATIONEEL RESULTAAT</b>	<b>3.470</b>	<b>8.406</b>
Financieel resultaat (excl. variaties in reële waarde van financiële instrumenten)	-1.336	-1.305
Variaties in de reële waarde van financiële instrumenten	-588	206
Belastingen	-30	-46
<b>NETTORESULTAAT</b>	<b>1.516</b>	<b>7.261</b>
<b>Toelichting:</b>		
EPRA resultaat	11.045	10.750
Portefeuilleresultaat	-8.942	-3.739
Variaties in de reële waarde van financiële instrumenten en andere niet uitkeerbare elementen	-587	250

<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.

## Analyse van de resultaten<sup>4</sup>

De **huurinkomsten** van Vastned Retail Belgium bedragen in de eerste negen maanden van 2019 € 14,5 miljoen (€ 14,5 miljoen) en zijn hiermee stabiel gebleven ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar.

De **vastgoedkosten** bedragen € 1,2 miljoen (€ 1,3 miljoen) en zijn gedaald met € 0,1 miljoen voornamelijk door het gecombineerde effect van een daling van de technische kosten en een stijging van de commerciële kosten. De daling van de technische kosten in vergelijking met vorig boekjaar is voornamelijk het gevolg van meevallende onderhoudswerken binnen de vastgoedportefeuille. De commerciële kosten hebben voornamelijk betrekking op de makelaarscommissies welke zijn toegenomen als gevolg van de afgesloten verhuurtransacties tijdens het derde kwartaal van 2019.

De **algemene kosten en andere operationele opbrengsten en kosten** bedragen € 0,9 miljoen (€ 1,0 miljoen) en zijn ook gedaald met € 0,1 miljoen ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar. De daling van de algemene kosten is voornamelijk te verklaren door de éénmalige kosten in 2018 met betrekking tot het overnamebod dat werd uitgebracht door de meerderheidsaandeelhouder Vastned Retail N.V..

Het **resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen** bedraagt € -0,2 miljoen en betreft de minderwaarde gerealiseerd op de desinvestering in 2019 van 1 niet-strategische binnenstadswinkel op een secundaire locatie. De netto-verkoopprijs van € 0,7 miljoen ligt circa 18% onder de boekwaarde per 31 december 2018 (reële waarde zoals bepaald door de onafhankelijke vastgoeddeskundige van de vennootschap).

De **variëaties in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen** in de eerste negen maanden zijn negatief en bedragen € -8,8 miljoen (€ -4,0 miljoen). Deze daling is volledig toe te wijzen aan de daling van de reële waarde van de bestaande vastgoedportefeuille, als gevolg van een verdere daling van de geschatte markthuren.

Het **financiële resultaat** (excl. variaties in reële waarde van financiële instrumenten) bedraagt voor de eerste negen maanden van 2019 € -1,3 miljoen (€ -1,3 miljoen) en ligt hiermee volledig in lijn met dezelfde periode vorig jaar. De gemiddelde rentevoet van de financieringen bedraagt 1,7% inclusief bankmarges voor de eerste negen maanden van 2019 (1,7%).

De **variëaties in de reële waarde van financiële instrumenten** bevatten in de eerste negen maanden van 2019 de toename 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 € -0,6 miljoen (€ 0,2 miljoen).

Het **nettoresultaat** van Vastned Retail Belgium voor de eerste negen maanden van 2019 bedraagt € 1,5 miljoen (€ 7,3 miljoen) en kan opgedeeld worden in:

- het EPRA resultaat van € 11,1 miljoen (€ 10,8 miljoen) of een toename met € 0,3 miljoen die voornamelijk het gevolg is van een daling in de vastgoedkosten en de algemene kosten van de vennootschap;
- het resultaat op de portefeuille van € -8,9 miljoen (€ -3,8 miljoen);
- de variaties in de reële waarde van financiële instrumenten en andere niet-uitkeerbare elementen voor een bedrag van € -0,6 miljoen (€ 0,3 miljoen).

Het EPRA resultaat per aandeel bedraagt bijgevolg € 2,17 voor de eerste negen maanden van 2019 of een stijging van 5 eurocent ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar (€ 2,12 per aandeel).

<sup>4</sup> Tussen haakjes de vergelijkbare cijfers op 30 september 2018.

## Kerncijfers per aandeel

KERNCIJFERS PER AANDEEL	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2018
Aantal dividendgerechtigde aandelen	5.078.525	5.078.525	5.078.525
Nettoresultaat (9 maanden/1 jaar/9 maanden) (€)	0,30	1,43	1,43
EPRA resultaat (9 maanden/1 jaar/9 maanden) (€)	2,17	2,85	2,12
Nettowaarde (reële waarde) (€)	50,31	52,86	52,86
Nettowaarde (investeringswaarde) (€)	52,23	54,78	54,75
Nettoactiefwaarde EPRA (€)	50,88	53,31	53,30
Beurskoers op afsluitingsdatum (€)	44,80	40,90	47,30
Premie (+)/Discount (-) t.o.v. reële nettowaarde (%)	-11%	-23%	-11%

Op 30 september 2019 bedraagt de nettowaarde (reële waarde) van het aandeel € 50,31 (€ 52,86 op 31 december 2018). Aangezien de beurskoers van Vastned Retail Belgium € 44,80 bedraagt op 30 september 2019, noteert het aandeel op 30 september 2019 met een discount van 11% ten opzichte van de nettowaarde (reële waarde).

De schuldgraad van de vennootschap bedraagt 29% op 30 september 2019 en is hiermee 1,5% toegenomen in de eerste negen maanden van 2019 (27,5% op 31 december 2018). De toename is het gevolg van een daling in de reële waarde van de vastgoedportefeuille.

Tijdens het derde kwartaal van 2019 heeft Vastned Retail Belgium de looptijd van haar revolvingkredieten kunnen verlengen met één jaar tot juli 2024 aan dezelfde voorwaarden zoals deze werden aangegaan bij de herfinanciering in 2017.

Op 30 september 2019 zijn 92% van de kredietlijnen langetermijnfinancieringen met een gemiddelde resterende looptijd van 4,7 jaar. 8% van de kredietlijnen zijn kortetermijnfinancieringen, voor 100% bestaande uit financieringen met een onbepaalde looptijd.

Op 30 september 2019 heeft 78% van de opgenomen kredieten een vaste rentevoet of is gefixeerd door middel van renteswaps. De rentevoeten op de kredieten van de vennootschap liggen vast voor een resterende looptijd van 3,8 jaar. Op 30 september 2019 heeft Vastned Retail Belgium € 21,4 miljoen niet-opgenomen beschikbare kredietlijnen bij haar financiële instellingen om schommelingen in liquiditeitsbehoeften op te vangen en ter financiering van toekomstige investeringen.



Steenhouwersvest - Antwerpen

### 3. Vooruitzichten voor 2019

Vastned Retail Belgium gaat in 2019 verder op de ingeslagen weg met een duidelijke focus op topkwaliteit inzake retaillocaties en retailparken. De vennootschap zal verder streven naar een duidelijk overwicht van het allerbeste winkelvastgoed in de populairste winkelstraten in de grote steden in België (Antwerpen, Brussel, Gent en Brugge). Door de focus op een beperkt aantal stadskernen te leggen, groeit de marktkennis van het asset team van de vennootschap waardoor opportuniteiten goed ingeschat kunnen worden. Nieuwe investeringen zullen in belangrijke mate afhangen van de verdere evoluties van de markt van het winkelvastgoed. Op lange termijn is het streefdoel om voor 75% in het topwinkelvastgoed in de populairste steden geïnvesteerd te zijn.

Vastned Retail Belgium heeft de voorbije jaren de **kwaliteit** van de vastgoedportefeuille sterk verhoogd door te investeren in kwaliteitsvolle binnenstedelijke panden alsook door de desinvestering van verschillende niet-strategische retaillocaties. Dit resulteert in een goed verhuurde vastgoedportefeuille met een bezettingsgraad van 97%. Gezien de huidige kwaliteit van de portefeuille wordt er dan ook geen onderscheid meer gemaakt tussen de segmenten core city assets en mixed retail locations.

E-commerce blijft zich verder ontwikkelen en het bestedingspatroon van de consumenten verandert steeds meer naar hogere uitgaven voor belevingen en vrije tijd en lagere uitgaven voor kleding, schoenen en accessoires. Dit alles zorgt ervoor dat de druk op de winkelketens toeneemt en gedurende de eerste 9 maanden van 2019 heeft dit geleid

tot verschillende faillissementen van zowel nationale als internationale ketens. Door het opvallen en beschikbaar worden van een aantal panden komen huurprijzen onder druk te staan en zijn deze momenteel stagnerend tot dalend. Ook als gevolg van de dalende marges bij retailers staan de huurprijzen onder druk. Door deze dalende marges, enerzijds als gevolg van een wijzigend bestedingspatroon van de consument, en anderzijds door de hoge investeringskosten in hun e-commerce platform, trachten retailers bij hun verhuurder huurverlagingen, tijdelijke huurkortingen of omzet gerelateerde huurprijzen te onderhandelen.

Echter, fysieke winkels die toegevoegde waarde bieden aan hun klanten in de vorm van service, relevante informatie en een aangename winkelbeleving, zullen steeds hun kernfunctie in de retailhandel blijven behouden. Topsteden als Antwerpen, Brussel en Gent dienen echter wel te waken over hun bereikbaarheid voor geïnteresseerde shoppers.

Horeca blijft zich verder ontwikkelen met leuke formats die voor de nodige "look & feel" zorgen in onze winkelstraten.

Behoudens onverwachte evoluties, zoals belangrijke faillissementen van huurders of onvoorziene rentestijgingen, schat Vastned Retail Belgium voor boekjaar 2019 een bruto dividend per aandeel tussen € 2,85 en € 2,90 te kunnen aanbieden aan haar aandeelhouders (in vergelijking met € 2,85 voor boekjaar 2018). Op basis van de slotkoers op 30 september 2019 (€ 44,80) komt dit neer op een bruto dividendrendement van circa 6,4%.





Veldstraat - Gent

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

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

VASTNED RETAIL BELGIUM NV, openbare geregementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht,  
Rudi Taelmans - CEO of Elke Krols - CFO, tel. +32 3 361 05 90, [www.vastned.be](http://www.vastned.be)

**Disclaimer**

Dit persbericht bevat toekomstgerichte informatie, voorspellingen, overtuigingen en ramingen gemaakt door Vastned Retail Belgium, met betrekking tot de verwachte toekomstige prestaties van Vastned Retail 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 Retail Belgium kan niet garanderen dat de veronderstellingen waarop de toekomstgerichte informatie gebaseerd is vrij is van fouten.

## Financiële staten

### 1. Geconsolideerde winst- en verliesrekening (9 maanden)

IN DUIZENDEN €	30.09.2019	30.09.2018
Huurinkomsten	14.517	14.486
Met verhuur verbonden kosten	-5	-102
<b>NETTOHUURRESULTAAT</b>	<b>14.512</b>	<b>14.384</b>
Met beheer verbonden kosten en opbrengsten	41	62
<b>VASTGOEDRESULTAAT</b>	<b>14.553</b>	<b>14.446</b>
Technische kosten	-203	-356
Commerciële kosten	-226	-100
Kosten en taksen van niet-verhuurde gebouwen	-97	-41
Beheerskosten van het vastgoed	-691	-767
Andere vastgoedkosten	-4	-16
<b>Vastgoedkosten</b>	<b>-1.221</b>	<b>-1.280</b>
<b>OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT</b>	<b>13.332</b>	<b>13.166</b>
Algemene kosten	-924	-1.040
Andere operationele opbrengsten en kosten	4	20
<b>OPERATIONEEL RESULTAAT VÓÓR RESULTAAT OP PORTEFEUILLE</b>	<b>12.412</b>	<b>12.146</b>
Resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen	-154	0
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-8.823	-3.954
Ander portefeuilleresultaat	35	214
<b>OPERATIONEEL RESULTAAT</b>	<b>3.470</b>	<b>8.406</b>
Financiële opbrengsten	4	10
Netto-interestkosten	-1.339	-1.314
Andere financiële kosten	-1	-1
Variaties in de reële waarde van financiële instrumenten	-588	206
<b>Financieel resultaat</b>	<b>-1.924</b>	<b>-1.099</b>
<b>RESULTAAT VÓÓR BELASTINGEN</b>	<b>1.546</b>	<b>7.307</b>
<b>Belastingen</b>	<b>-30</b>	<b>-46</b>
<b>NETTORESULTAAT</b>	<b>1.516</b>	<b>7.261</b>



IN DUIZENDEN €	30.09.2019	30.09.2018
<b>Toelichting:</b>		
EPRA resultaat	11.045	10.750
Portefeullieresultaat	-8.942	-3.739
Variaties in de reële waarde van financiële instrumenten en andere niet uitkeerbare elementen	-587	250
<b>Toerekenbaar aan:</b>		
Aandeelhouders van de moedermaatschappij	1.516	7.261
Minderheidsbelangen	0	0

## 2. Resultaat per aandeel

RESULTAAT PER AANDEEL	30.09.2019	30.09.2018
Aantal dividendgerechtigde aandelen	5.078.525	5.078.525
<b>NETTORESULTAAT (€)</b>	<b>0,30</b>	<b>1,43</b>
Verwaterd nettoresultaat (€)	0,30	1,43
EPRA resultaat (€)	2,17	2,12

## 3. Geconsolideerd globaalresultaat (9 maanden)

IN DUIZENDEN €	30.09.2019	30.09.2018
<b>NETTORESULTAAT (€)</b>	<b>1.516</b>	<b>7.261</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	0	0
<b>GLOBALRESULTAAT</b>	<b>1.516</b>	<b>7.261</b>
<b>Toerekenbaar aan:</b>		
Aandeelhouders van de moedermaatschappij	<b>1.516</b>	<b>7.261</b>
Minderheidsbelangen	0	0

### 3. Geconsolideerde balans

ACTIVA IN DUIZENDEN €	30.09.2019	31.12.2018
<b>Vaste activa</b>	<b>362.373</b>	<b>372.782</b>
Immateriële vaste activa	8	13
Vastgoedbeleggingen	361.657	372.278
Andere materiële vaste activa	705	488
Handelsvorderingen en andere vaste activa	3	3
<b>Vlottende activa</b>	<b>4.505</b>	<b>1.658</b>
Activa bestemd voor verkoop	2.500	0
Handelsvorderingen	661	330
Belastingvorderingen en andere vlottende activa	0	12
Kas en kasequivalenten	596	512
Overlopende rekeningen	748	804
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>366.878</b>	<b>374.440</b>
<b>EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN IN DUIZENDEN €</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>Eigen vermogen</b>	<b>255.484</b>	<b>268.442</b>
<b>Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedermaatschappij</b>	<b>255.484</b>	<b>268.442</b>
Kapitaal	97.213	97.213
Uitgiftepremies	4.183	4.183
Reserves	152.572	159.806
Nettoresultaat van het boekjaar	1.516	7.240
<b>Minderheidsbelangen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Verplichtingen</b>	<b>111.394</b>	<b>105.998</b>
<b>Langlopende verplichtingen</b>	<b>101.006</b>	<b>97.584</b>
Langlopende financiële schulden	97.997	95.161
<i>Kredietinstellingen</i>	96.894	95.161
<i>Financiële leasing</i>	1.103	0
Andere langlopende financiële verplichtingen	2.678	2.090
Andere langlopende verplichtingen	110	116
Uitgestelde belastingen - verplichtingen	221	217
<b>Kortlopende verplichtingen</b>	<b>10.388</b>	<b>8.414</b>
Voorzieningen	269	269
Kortlopende financiële schulden	6.788	4.850
<i>Kredietinstellingen</i>	6.750	4.850
<i>Financiële leasing</i>	38	0
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	1.844	2.084
Andere kortlopende verplichtingen	584	603
Overlopende rekeningen	903	608
<b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b>	<b>366.878</b>	<b>374.440</b>



**VASTNED RETAIL BELGIUM**

Generaal Lemansstraat 74  
2600 Berchem - Antwerpen  
T +32 3 361 05 90  
info@vastned.be

[WWW.VASTNED.BE](http://WWW.VASTNED.BE)