

PERSBERICHT

Update Covid-19-impact



02/07/2020 – 7u30

UPDATE COVID-19-IMPACT

De maatregelen om de verspreiding van het Covid-19 virus in te dijken hebben een belangrijke impact gehad op de globale economie en bijgevolg ook op onze vennootschap.

Aangezien nagenoeg alle handelszaken van onze retailhuurders ondertussen terug hun deuren konden heropenen, hebben wij intussen een duidelijker zicht op de impact tot op heden.



"Felicities aan al onze teams die de afgelopen maanden veel onderhandeld hebben en dat nog steeds doen, om samen met onze huurders tot de best mogelijke oplossingen te komen. Dankzij hun inzet zien we een duidelijke trend in de concessies die onze respectieve activiteiten vooruit zullen helpen."

Gediversifieerde vastgoedportefeuille, verschillende markten

Leasinvest Real Estate heeft een goed gediversifieerde vastgoedportefeuille verdeeld over het Groothertogdom Luxemburg (53%), België (31%) en Oostenrijk (16%) en aanwezig in de activaklassen kantoren (46%), retail (48%) en logistiek (6%).

OOSTENRIJK

De activa in Oostenrijk betreffen exclusief retail. Net als in België, zijn noodzakelijke winkels, zoals supermarkten, apotheken, etc. steeds open gebleven (31% van onze Oostenrijkse huuromzet). Sinds 14 april zijn de doe-het-zelfzaken en de winkels kleiner dan 400m² opnieuw geopend, die op hun beurt 24% vertegenwoordigen. De overige winkels volgden op 1 mei en sinds 15 mei is als laatste de horecasector ook weer operationeel. De bezoekersaantallen in Frunpark Asten bereikten in maart en april gemiddeld 65% t.o.v. 2019 terwijl ze in mei 2020 zelfs 6% hoger lagen dan in mei 2019 en in juni hetzelfde niveau bereikten als in juni 2019.

GROOTHERTOEGDOM LUXEMBURG

De impact op onze Luxemburgse vastgoedportefeuille situeert zich voornamelijk op het niveau van de retailpanden, waarvan voeding (incl. diervoeding) en DIY toch meer dan 30% uitmaakt. Net als in België mochten vanaf 20 april de doe-het-zelfzaken weer openen, die voor 19% van de Luxemburgse retailhuuromzet staan. De rest van de winkels mocht ook weer openen vanaf 11 mei en de horeca tenslotte op 29 mei. De grenzen bleven evenwel gesloten waardoor voornamelijk onze Knauf shoppingcentra gelegen in de noordelijke grensstreek niet op kruissnelheid draaiden tot 15 juni, datum waarop de grenzen in nagenoeg alle Europese landen werden heropend. Sinds die datum werd ook hier wel een belangrijke toename in bezoekersaantallen genoteerd in vergelijking met 2019.

BELGIË

De vastgoedportefeuille in België omvat voornamelijk op lange termijn verhuurde kantoorpanden, waardoor de impact zeer beperkt bleef (enkele retailpanden en business centers).

Impact op de huuromzet

Leasinvest berichtte reeds eerder dat verscheidene huurders, vooral uit het retailsegment, om een tussenkomst vroegen om de moeilijke periode van lockdown te kunnen overbruggen. Leasinvest heeft zich steeds constructief opgesteld en is in overleg getreden met de huurders die om gegronde redenen een aanvraag tot huurvermindering indienden. De onderhandelingen zijn afgerond voor een groot deel van de huurders, maar zijn nog lopende voor een ander deel van het huurderbestand. In totaal wordt de negatieve impact op de huurinkomsten van het tweede kwartaal 2020 ingeschat op ca. € 4 miljoen. Dat bedrag wordt verwacht nog lichtjes aan te groeien in het derde kwartaal, omdat een beperkt aantal sectoren (bv. horeca) duidelijk zwaarder getroffen zijn dan de andere.

Waardering 10%-participatie in openbare GVV Retail Estates

Het is duidelijk dat de retailparken zich het meest weerbaar hebben getoond tijdens de coronacrisis. Enerzijds omwille van het veiligheidsgevoel en anderzijds omwille van het specifiek assortiment en de snelheid van winkelen eigen aan retailparken.

De participatie van Leasinvest in Retail Estates wordt gewaardeerd aan de slotkoers van elk kwartaal, wat ertoe leidde dat een waardevermindering van € 49,3 miljoen genomen moest worden op deze participatie in het eerste kwartaal van 2020. Deze waardering was gebaseerd op een slotkoers van € 47,40, terwijl de koers van het aandeel Retail Estates zich in de afgelopen weken herstelde tot op een niveau van € 59,90, waardoor een belangrijk deel van de op 31 maart geboekte waardevermindering hetzij € 16,9 miljoen kan teruggenomen worden op 30 juni 2020.

Impact op de schuldgraad

Traditioneel is de schuldgraad op 30 juni het hoogst doorheen het boekjaar wegens de jaarlijkse uitbetaling van het dividend in mei, wat een tijdelijke stijging van de schuldgraad met ca. 2,5 procentpunten veroorzaakt. De schuldgraad blijft onder de 60%-grens omwille van het herstel van de koers van het aandeel Retail Estates (cfr supra) en het feit dat geen al te grote waardeschommelingen op de vastgoedportefeuille verwacht worden.

Het halfjaarverslag 2020 zal gepubliceerd worden op 19 augustus 2020 na beurs en beschikbaar zijn op de website www.leasinvest.be.

Voor meer informatie, contacteer

Leasinvest Real Estate

MICHEL VAN GEYTE

Chief Executive Officer

T: +32 3 238 98 77

E: michel.van.geyte@leasinvest.be

Over LEASINVEST REAL ESTATE Comm.VA

Leasinvest Real Estate Comm.VA is een Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap (OGVV), die investeert in hoogkwalitatieve en goedgelegen winkels en kantoren in het Groothertogdom Luxemburg, België en Oostenrijk.

Op 31/03/2020 bedroeg de totale reële waarde van de direct aangehouden vastgoedportefeuille van Leasinvest € 1,11 miljard verdeeld over het Groothertogdom Luxemburg (53%), België (31%) en Oostenrijk (16%).

Leasinvest is bovendien een van de grootste vastgoedinvesteerders in Luxemburg.

De OGVV noteert op Euronext Brussel en heeft een marktkapitalisatie van € 542 miljoen (waarde 1/07/2020).