

# Leasinvest RE – Luxemburg als kernmarkt

door Jean-Louis Appelmans, CEO



# 2018

# Profiel

6<sup>e</sup> grootste GVV

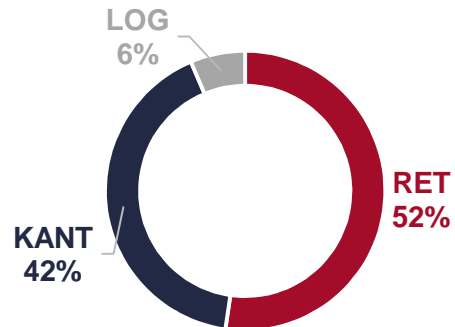
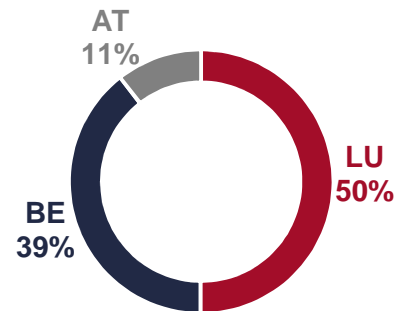
2<sup>e</sup> grootste vastgoedinvesteerder in Luxemburg  
genoteerd op Euronext Brussel

Reële waarde portefeuille  
(incl. participatie in Retail Estates)  
€ 976 mio

Marktkapitalisatie  
> € 457 mio

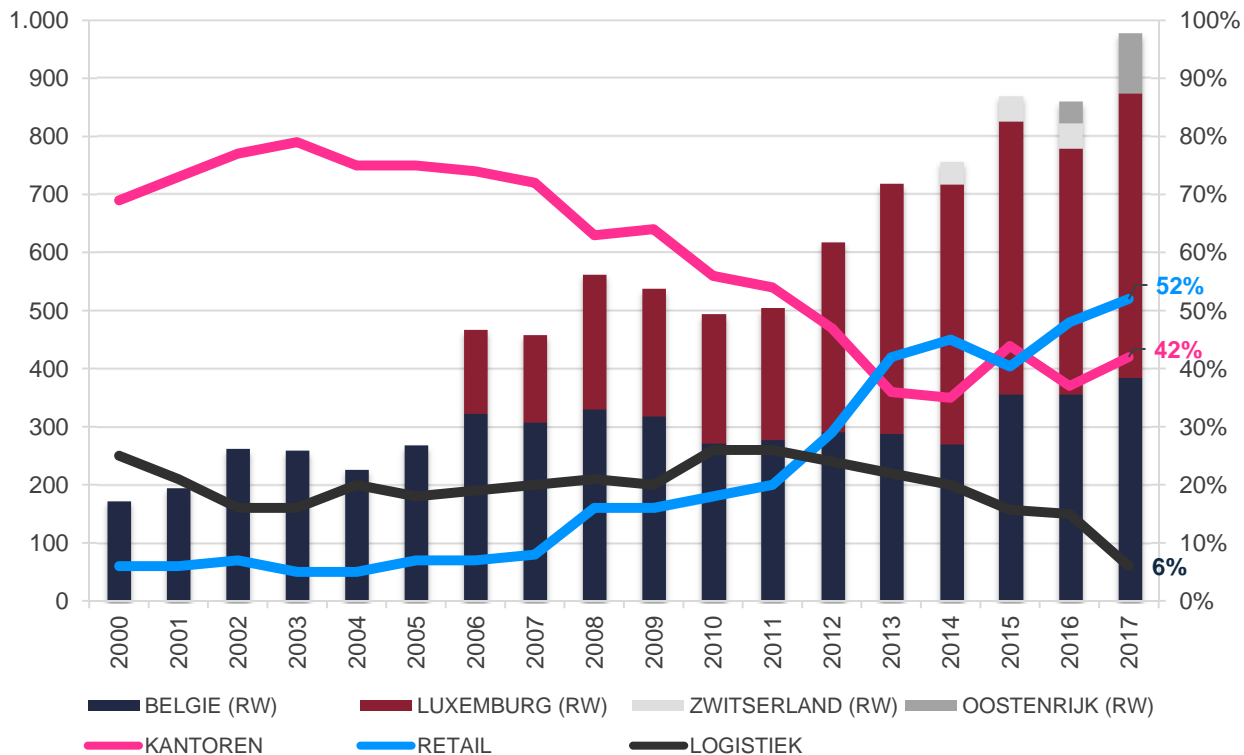
Aandeelhouders  
Ackermans & van Haaren 30%  
AXA 29%  
Free float 41%

Indexen: BEL MID  
EPRA Belgium  
EPRA Eurozone



Inclusief participatie in Retail Estates

# Evolutie samenstelling vastgoedportefeuille



Inclusief participatie in Retail Estates

# Focus strategie

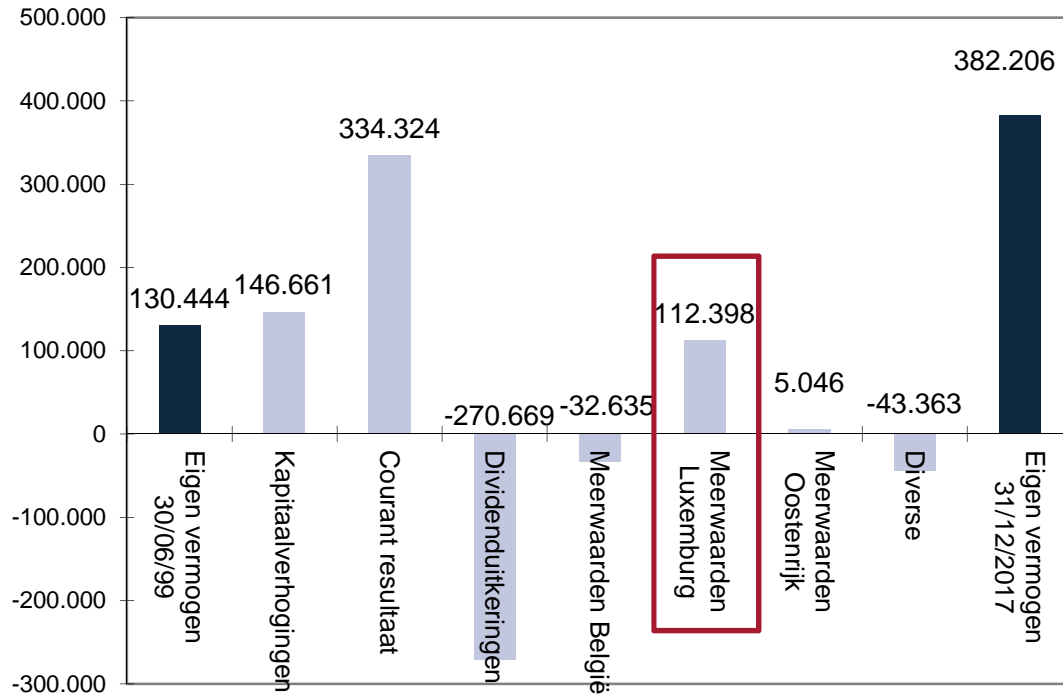
- 2017 werd gekenmerkt door een **her-focus** van Leasinvest RE
- Focus op **3 landen** in plaats van 4:
  - i.e. Luxemburg – België – Oostenrijk
  - verkoop van de Zwitserse portefeuille in Q4 2017
- Focus op **2 activaklassen** in plaats van 3:
  - i.e. retail en kantoren
  - verkoop van het merendeel van de logistiek portefeuille in Q3/Q4 2017

# Strategische Visie



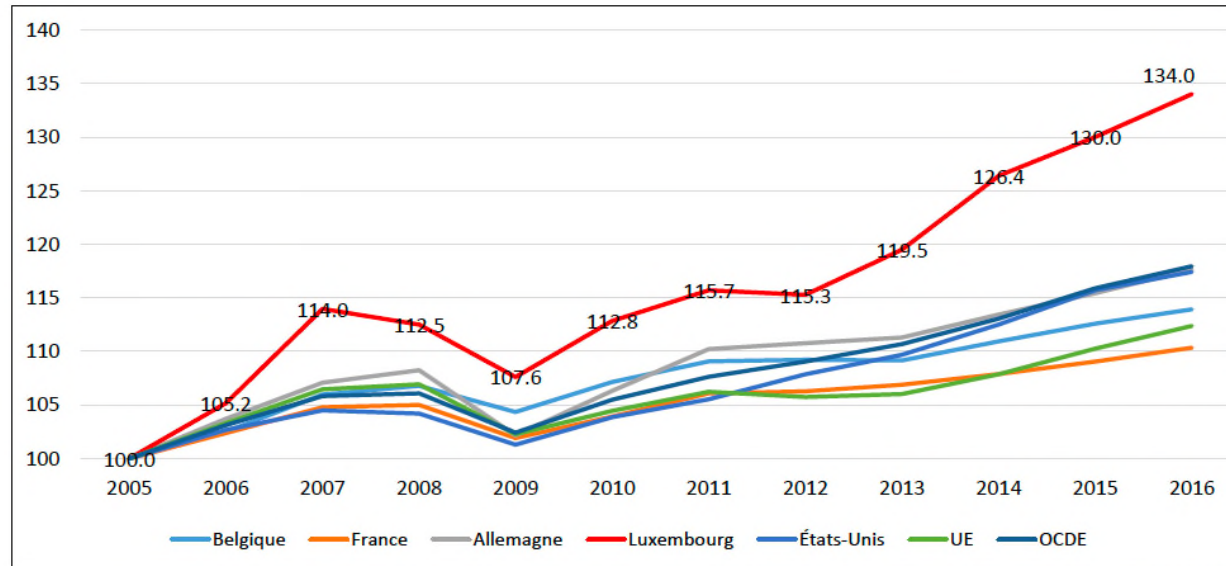
## ► 02 Waardecreatie in Luxemburg

### Evolutie eigen vermogen sinds 30/06/1999



# ► De Luxemburgse economie

## Evolutie BBP versus andere landen in Europa



Source : OCDE

# ► € 112 miljoen meerwaarden in Luxemburg

## ROYAL20

- acquisitie hotel Rix in 2012
- nieuwbouw top kantoorgebouw, opgeleverd en verkocht in 2016 (voorverhuurd vanaf 2014)
- gerealiseerde meerwaarde van € 20 M in 2016





# ▶ € 112 miljoen meerwaarden in Luxemburg

## BIAN

- in portefeuille sinds 2006
- herontwikkeling
- gerealiseerde meerwaarde van **€ 15,2 M** in 2009



# ▶ € 112 miljoen meerwaarden in Luxemburg

## CFM

- in portefeuille sinds 2006
- herontwikkeling
- niet-gerealiseerde meerwaarde van € 14 M in 2008



# ▶ € 112 miljoen meerwaarden in Luxemburg

## EBBC – LUX AIRPORT

- graduele opbouw participatie in genoteerde vastgoedcertificaten LUX Airport
- 2/3<sup>e</sup> drempel behaald eind 2007, vanaf heden beschouwd als vastgoedbelegging:
  - coupon wordt huurinkomen
  - herwaarderingsmeerwaarde
- niet-gerealiseerde meerwaarde van **€ 8 M** in 2017



# ▶ € 112 miljoen meerwaarden in Luxemburg

## MERCATOR

- acquisitie in mei 2017 (42% verhuurd)
- 100% verhuurd eind 2017
- niet-gerealiseerde meerwaarde van **€ 2 M** in 2017



# ▶ € 112 miljoen meerwaarden in Luxemburg

## MONTIMMO

- acquisitie ruwbouw in 2008
- herontwikkeling in 2009
- niet-gerealiseerde meerwaarde van € 2 M in 2009



# ► € 112 miljoen meerwaarden in Luxemburg

## DIEKIRCH

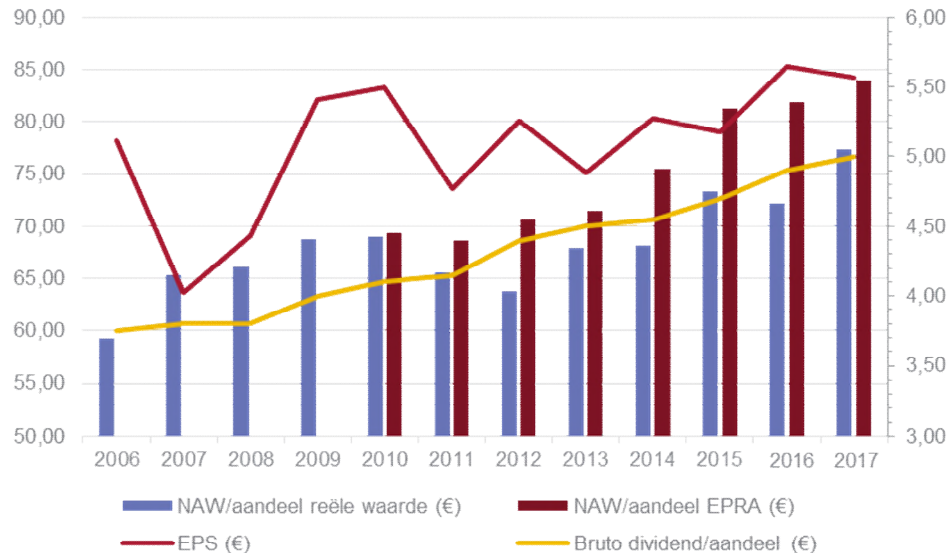
- acquisitie in 2008
- nieuwbouw bijkomend gebouw op bestaand terrein in 2011
- niet-gerealiseerde meerwaarde van € 1,2 M in 2011





## ► Dividenuitkering

- Bruto dividend 2017 nam toe met +2,04% tot € 5,00 over 2017 (2016: € 4,90)
- Netto dividend bedraagt € 3,50 (excl. 30% RV), vs 2016 € 3,43 (excl. 30% RV)
- Bruto dividendrendement van 5,21% (31/12/2017)
- Geconsolideerde pay-out ratio 2017: 89,77% (2016: 86,90%)



# Highlights 2017

## KERNCIJFERS

- Montoyer 63 & Treestone in heropbouw – geen huurinkomsten
- Stabiele huurinkomsten
- Netto resultaat stijgt met 62% & stabiele EPRA Winst

## INVESTERINGEN

- Acquisitie kantoorgebouw Mercator Luxemburg Stad
- Acquisitie 2 retailparken in Wenen (Oostenrijk)
- Aandeel in vastgoedcertificaat Lux Airport bereikt 66,72%

## DESINVESTERINGEN

- Desinvestering grootste deel logistieke portefeuille voor € 74 mio
- Strategische desinvestering Zwitserse portefeuille

## HERONTWIKKELING

- Retailpark Boomerang Strassen (Luxemburg)
- Kantoorgebouwen Montoyer 63 & Treestone (Brussel) en Motstraat 30-32 (Mechelen)

## VERHURINGEN

- Verlenging alle huurcontracten retailpark Brixton
- Tour & Taxis Koninklijk Pakhuis, verlengingen en nieuwe huurcontracten, met als gevolg 100% bezetting
- Mercator volledig verhuurd
- Verlengingen of nieuwe huurcontracten voor o.a. Strassen, EBBC, Montimmo & CFM site
- Nieuwe huurcontracten voor Motstraat 30-32 & Treestone
- Boomerang: internationale retailer (1,714 m<sup>2</sup> - 15 y)



# Leasinvest RE aandeel



LEAS  
LISTED  
NYSE  
EURONEXT



EPRA

EUROPEAN PUBLIC  
REAL ESTATE ASSOCIATION



# Disclaimer

## DISCLAIMER

This presentation contains forward-looking statements. Such forward-looking statements involve unknown risks, uncertainties and other factors which may cause the actual results, financial conditions, performance or achievements of the company to be materially different from any future results, performance or achievements expressed or implied by such forward-looking statements. Given these uncertainties you are cautioned not to place any undue reliance on such forward-looking statements, which can not be guaranteed. These forward -looking statements speak only as of the date of this presentation. The company expressly disclaims any obligation to update such forward-looking statements, except to the extent and in the manner required by Belgian law.