

PERSBERICHT

Gereguleerde info
27/04/2014 om 21.00U

Qrf breidt portefeuille uit met panden in Antwerpen en Heist-op-den-Berg.

Qrf, de Belgische expert in binnenstedelijk retailvastgoed, geeft verder invulling aan zijn ambitieuze investeringsstrategie met een tweede reeks aankopen voor 2014. Het kocht een pand met twee winkelunits in de binnenstad van Heist-op-den-Berg en 229 parkeerplaatsen in het Century Center te Antwerpen.

Qrf heeft op 22 april 2014 een tweede reeks aankopen gerealiseerd voor 2014. Ze heeft 100% van de aandelen van Century Center Parking NV verworven. Daarnaast werden 2 winkelpanden gelegen in Heist-op-den-Berg aan de portefeuille toegevoegd.

Century Center Parking NV is houder van het recht van erfpacht op de parking van Century Center, gelegen aan de Vestingstraat te Antwerpen. Deze parking telt 229 parkingplaatsen en is verhuurd op basis van een terbeschikkingstellingsovereenkomst aan Apcoa. De reële waarde bedraagt 5,1 miljoen Euro. De 229 parkeerplaatsen in het Century Center vormen een aanvulling op de 4.848m² retailruimte die Qrf reeds in portefeuille heeft. Kipling, Versato, McDonald's, Blokker en Bart Smit zijn enkele van de huurders in het uitzonderlijk goed gelegen pand op de vernieuwde Keyserlei, recht tegenover het Centraal Station.

In Heist-op-den-Berg is de Bergstraat 108-110 (922m²) reeds geruime tijd verhuurd aan Esprit en Hunkemöller. Voor deze internationale retailers is hun binnenstedelijke locatie al jaren zeer performant. De panden genieten van een uitstekende ligging in het beste deel van de hoofdwinkelstraat van Heist-op-den-Berg. De ruime gevelbreedte (17 meter) van beide units garandeert bovendien een grote zichtbaarheid voor de retailers. De reële waarde bedraagt 3,6 miljoen Euro.



Deze investeringen zullen een initieel brutorendement van meer dan 6% genereren en worden gefinancierd vanuit bestaande kredietlijnen.

Na de hierboven vermelde acquisities van Antwerpen en Heist-op-den-Berg bedraagt de reële waarde van de portefeuille ongeveer 129,5 miljoen Euro. De totale portefeuille bestaat nu uit 33 sites.

In het kader van de verwerving door Qrf van 100% van de aandelen van Century Center Parking NV werden de bepalingen van de artikelen 18 §1 en 31 §2 van het Koninklijk Besluit van 7 december 2010 met betrekking tot vastgoedbevaks (inzake het voorkomen van belangenconflicten en de tussenkomst van een onafhankelijke vastgoeddeskundige bij het bepalen van de reële waarde van vastgoed) toegepast. In de bijlage van dit persbericht staat de informatie die vereist is door artikel 18 §2, alinea 4 van het Koninklijk Besluit van 7 december 2010.

Voor meer informatie:

Qrf Comm VA

Anneleen Desmyter, CEO

anneleen.desmyter@qrf.be

+ 32 3 233 52 46

Over Qrf :

Qrf is een Belgische vastgoedbevak die zich focust op het investeren in, het (her)ontwikkelen en de verhuur van retailpanden in Belgische steden. Meer specifiek richt Qrf zich op binnenstedelijke winkels binnen de zogenaamde "golden mile", de straten die dominant zijn voor hun verzorgingsgebied. Qrf is sinds december 2013 genoteerd op Euronext Brussel (QRF:BB). Voor meer informatie: www.qrf.be.

Waarschuwing:

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 basishypothese onjuist blijken, kunnen de uiteindelijke resultaten ernstig afwijken van de vooropgestelde, verwachte, geraamde of geëxtrapoleerde resultaten. Dientengevolge neemt Qrf geen enkele verantwoordelijkheid op zich voor de exactheid van deze vooruitzichten.

BIJLAGE

Uitreksel uit de mededeling van 17 april 2014 aan de FSMA overeenkomstig artikel 18 van het Koninklijk Besluit van 7 december 2010 met betrekking tot vastgoedbevaks

Conform artikel 18, § 1 van Koninklijk Besluit van 7 december 2010 met betrekking tot vastgoedbevaks (het **KB Vastgoedbevaks**) deelt Qrf Comm. VA (de **Vennootschap**) U via dit schrijven mee dat de volgende door voormeld artikel 18, §1 geviseerde persoon/personen als tegenpartij bij de geplande verwerving door de Vennootschap van 100% van de aandelen van Century Center Parking NV (de **Transactie**) optreedt/optreden of er enig vermogensvoordeel uit haalt/halen: Quares REIM NV als verkoper van 100% van de aandelen van Century Center Parking NV. Quares REIM NV is een met de promotor (Quares REIM Retail NV) verbonden vennootschap aangezien Quares REIM NV 99,92% van de aandelen van Quares REIM Retail bezit. Bovendien is Quares REIM NV voor 99% eigendom van Quares Holding CVBA. Deze laatste heeft drie vennoten, die tevens allen bestuurder zijn Quares Holding CVBA, via hun respectievelijke managementvennootschappen, namelijk Anneleen Desmyter, Herman Du Bois en Freddy Hoorens. De voornoemde personen zijn alle drie eveneens bestuurder van de Vennootschap.

Century Center Parking NV is eigenaar van de erfpacht op de Apcoa parking, zijnde 229 overdekte parkeerplaatsen in de gebouwen van het Century Center te Antwerpen. De Transactie kadert in het beleggingsbeleid van de Vennootschap. Bovendien is de Transactie in het belang van de Vennootschap aangezien ze hierdoor de volle eigendom zal verwerven van de Apcoa parking. De Vennootschap bezit immers reeds (indirect) de naakte eigendom van de Apcoa parking via Century Center Freehold BVBA (wat een dochtervennootschap is van de Vennootschap). De verwerving van de volle eigendom van de Apcoa parking kadert in het business plan van de Vennootschap omdat ze hierdoor een waardevol pand uit haar vastgoedportefeuille (zijnde Century Center) verder kan uitbreiden. Deze uitbreiding van Century Center past in de strategie van de Vennootschap aangezien het Century Center:

- binnenstedelijk is en gelegen in een stationsbuurt en dus heel toegankelijk is;
- gelokaliseerd is in een buurt in volle opleving en ontwikkeling;
- omwille van de ligging en de aard van het gebouw veel opwaarts potentieel heeft; en
- wordt gehuurd door goede huurders.

De vastgoeddeskundige van de Vennootschap (Cushman & Wakefield) heeft op basis van informatie per 1 april 2014 de reële waarde van de erfpacht van de Apcoa parking geschat op EUR 5.060.000. De voorgestelde aankoopprijs "vrij op naam" voor de erfpacht van de Apcoa parking bedraagt EUR 4.573.492, wat dus lager is dan de door de vastgoeddeskundige bepaalde waardering. De prijs voor de aandelen van Century Center Parking NV (berekend per 22 april 2014) bedraagt, omwille van de



overige activa- en passivaposten van de vennootschap, EUR 417.816. De Transactie voldoet aan de door artikel 31 §2 van het KB Vastgoedbevaks gestelde voorwaarde (namelijk dat de door de vastgoeddeskundige bepaalde reële waarde geldt als maximumprijs voor de verwerving) en zal plaatsvinden onder normale marktvoorwaarden.